

Mei 2022

# Agenda voor de Toekomst Plangebied Meerstad 2050

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2. Totstandkoming – het openplanproces</b>	<b>14</b>
<b>3. Nieuwe inzichten – zes actuele beleidsthema's</b>	<b>16</b>
<b>4. Wensbeeld Plangebied Meerstad – in negen lagen</b>	<b>18</b>
4.1 Meerlanden; een groenblauw raamwerk	22
4.2 Wonen - een thuis voor iedereen	34
4.3 Recreatie en toerisme	52
4.4 Werken	54
4.5 Onderwijs	58
4.6 Voorzieningen	60
4.7 Mobiliteit - de 15 minuten stad	62
4.8 Energie en verduurzaming	66
4.9 Planvorming - zonder gemeentegrens	68
<b>5. Vergelijking – met behulp van barcodes</b>	<b>72</b>
<b>6. Vervolgstappen</b>	<b>74</b>
6.1 Agenda voor de toekomst (agendapunten/uitvoeringsprogramma)	74
6.2 Fasering	75
6.3 Procedures en besluitvorming	76

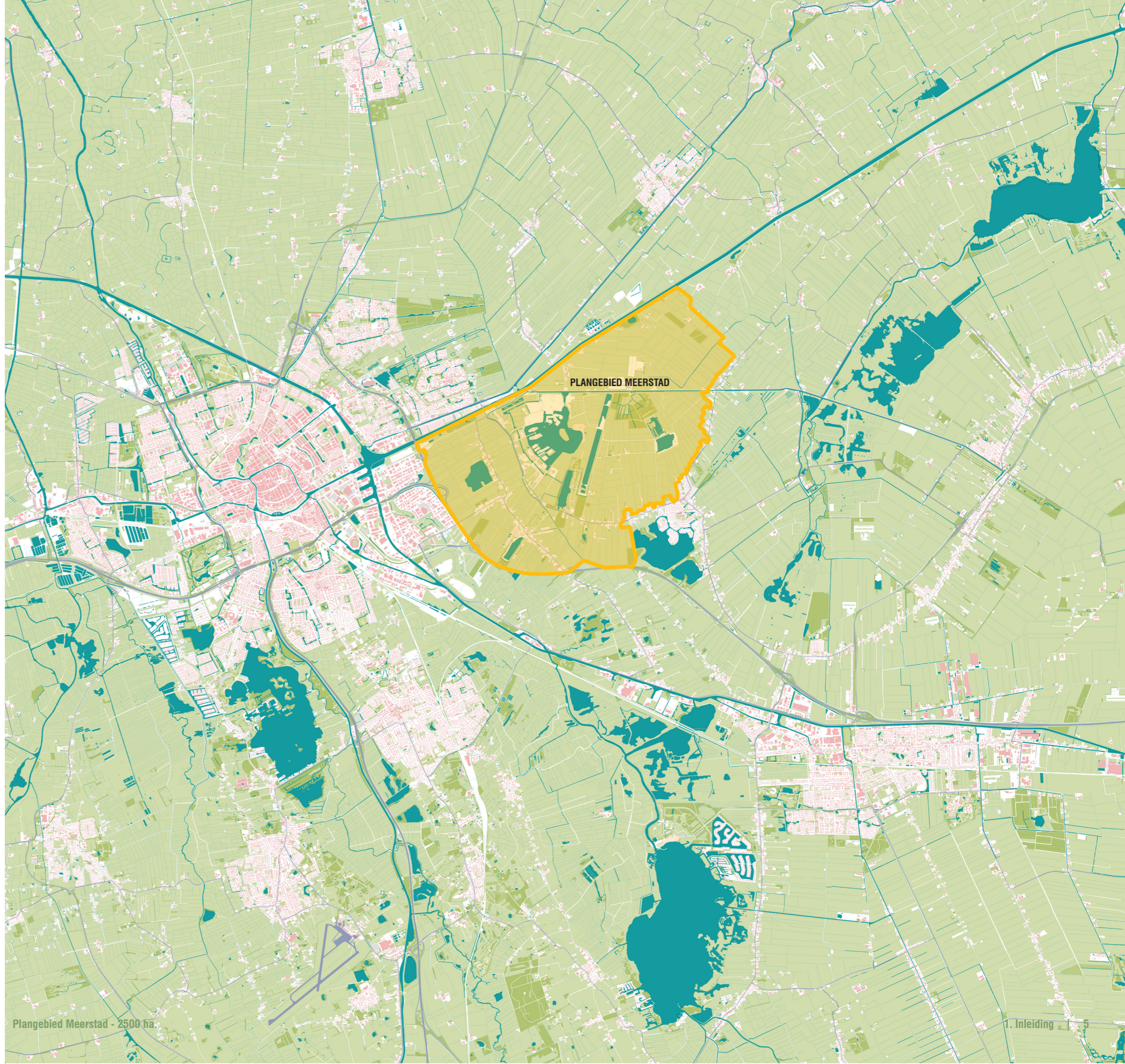


# 1. Inleiding

Rond de eeuwwisseling kregen de eerste plannen voor Meerstad, aan de oostzijde van de stad Groningen, vorm. Nu is Meerstad uitgegroeid tot een gewilde plek om te wonen, te werken en te recreëren.

Om nieuwe uitbreidingsgebieden te maken die nog beter passen bij de eisen en wensen van deze tijd, hebben we het Masterplan uit 2005 opnieuw tegen het licht gehouden. Samen met bewoners en ondernemers uit het gebied, belangenverenigingen en overheden hebben wij in een half jaar via een openplanproces het Masterplan uit 2005 geactualiseerd. Dit proces heeft geresulteerd in deze Agenda voor de Toekomst. Iedereen die hieraan heeft meegewerkt, zijn we veel dank verschuldigd. We kijken ernaar uit deze toekomstagenda de komende jaren in samenspraak met de omgeving verder uit te werken en uit te voeren.

Alle inbreng en ruimtelijke studies hebben we samengebracht in een kaart: het wensbeeld voor plangebied Meerstad. Die kaart noemen we niet zonder reden zo. Een garantie geven dat het gebied precies zo zal worden, kunnen we niet. We moeten nog verder rekenen, tekenen en uitwerken. Maar we gaan ons uiterste best doen, voor huidige en nieuwe inwoners van ons plangebied, om van dit mooie vergezicht realiteit te maken.





### Masterplan Meerstad 2005

In 2005 is via een openplanproces het Masterplan voor Meerstad gemaakt. Dat plan schetste de contouren voor de ontwikkeling van 2.500 hectare land aan de oostzijde van de stad Groningen. Belangrijke opgave was destijds om de in Groningen ontbrekende woonmilieus voor middeldure en dure woningen aan de stad toe te voegen, om de leegloop van de stad naar omliggende gemeenten tegen te gaan.

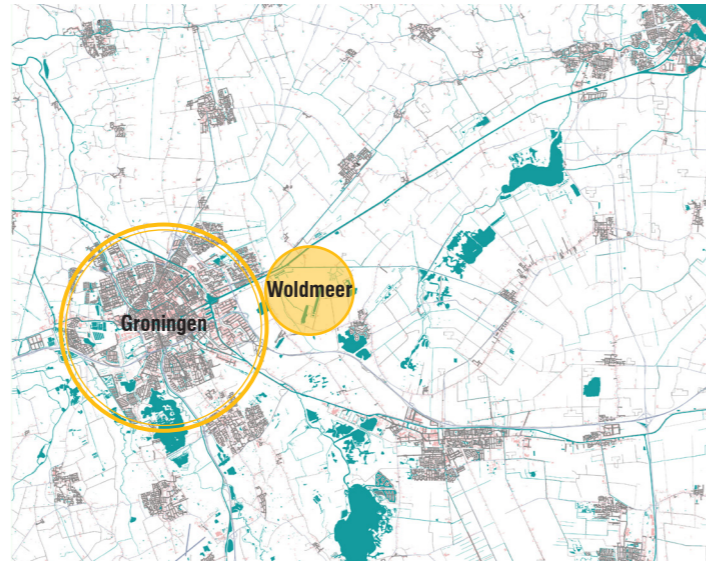
Naast deze woningbouwopgave was er een belangrijke wateropgave: het creëren van een gebied voor de berging van water bij hevige neerslag. Destijds werd besloten om het Woldmeer te graven als waterbuffer en -berging om de stad Groningen te beschermen. Ook natuurontwikkeling maakte een substantieel deel uit van de oorspronkelijke opdracht. Meerstad zou voor één derde bestaan uit stedelijke ontwikkeling, één derde water en één derde natuur.

Het Masterplan Meerstad 2005 is lang de leidraad geweest voor de ontwikkeling van het plangebied. Vanwege de toenemende vraag naar woningen is in de afgelopen jaren een start gemaakt met plannen voor de uitbreiding van het bestaande Meerstad. Daarbij lag de focus vooral op de uitwerking van de eerste nieuwe wijken rondom het Woldmeer, de aanleg van de Meerstadlaan en de planontwikkeling voor het gebied langs het Eemskanaal.

Hoewel in 2011 en 2017 ontwikkelstrategieën voor deelopgaven zijn opgesteld, is de afgelopen jaren steeds duidelijker geworden dat het Masterplan Meerstad 2005 een actualisatie behoeft voor het gehele plangebied. Zo zijn er nieuwe (beleids)ontwikkelingen en maatschappelijke opgaven waar het zeventien jaar oude plan niet in voorziet. Ook ontbreekt de aansluiting met gemeentelijke visies als de Woonvisie, het Groenplan Vitamine G, visie Ruimte voor Retail en de omgevingsvisie Levende Ruimte, waarin de leefkwaliteit in alles wat we doen en ontwikkelen voorop staat.

Een tweede belangrijke reden om het Masterplan Meerstad 2005 te actualiseren, is dat er in de afgelopen jaren besluiten zijn genomen waarin van het Masterplan is afgeweken. Bijvoorbeeld de plannen voor Meerstad-Noord en het handhaven van de Harksteder Broeklanden. In het Masterplan was nog sprake van substantiële woningbouw in een deel van het Woldmeer in Meerstad-Noord. Inmiddels heeft de gemeente Groningen de gebiedsvisie Meerstad-Noord vastgesteld waarmee dit gebied voor de komende jaren in hoofdzaak een 'energielandschap' wordt, met ruimte voor een hyperloop-testcentrum en een hoogspanningsstation.

Daarnaast hebben diverse stakeholders waarmee we in gesprek zijn over de uitbreidingsplannen van Meerstad, behoefte aan een actuele en integrale visie op de ontwikkeling van het totale plangebied.



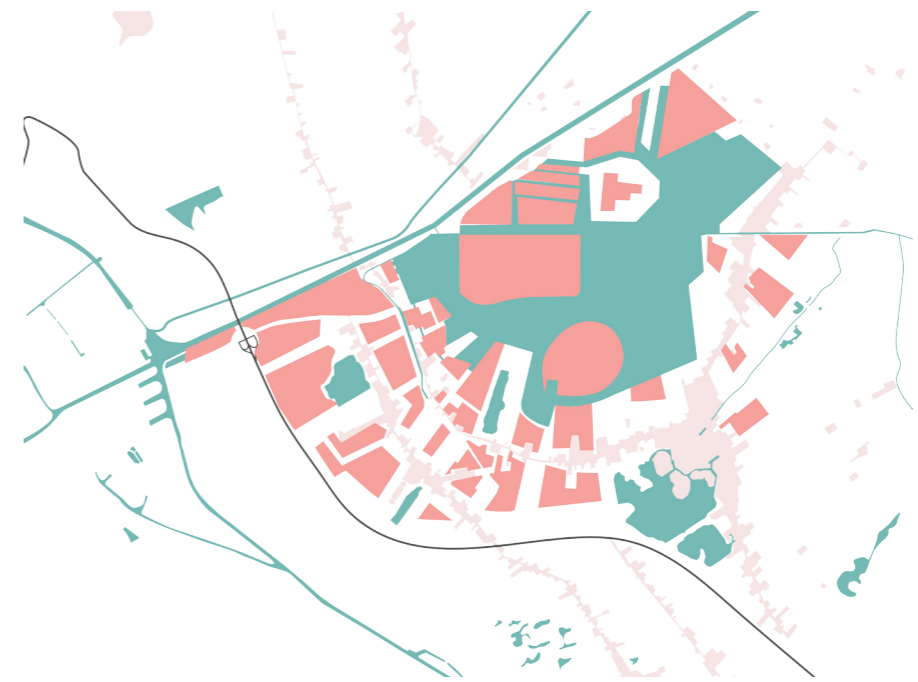
Waterbuffer



Maquette masterplan 2005



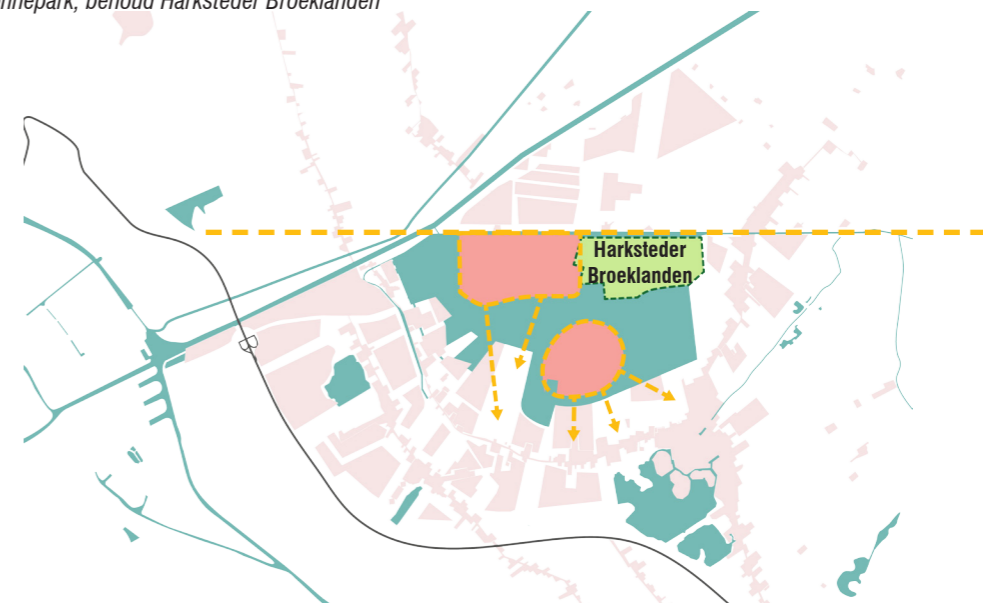
Woldmeer in Masterplan 2005



Woongebieden Masterplan 2005



Meerstad noord met zonnepark; behoud Harksteder Broeklanden



Het Woldmeer wordt te klein; zoeken naar nieuwe woongebieden



-  landschappelijk wonen in het bos
-  landschappelijk wonen in de natuur
-  ruim wonen bij het water
-  ruim wonen in de kwelzone
-  wonen bij het water
-  wonen bij het dorp
-  compact wonen bij voorzieningen
-  compact wonen bij het water
-  compact wonen bij de boulevard
-  landgoedwonen
-  bestaande bebouwing
-  bedrijven / wonen op slibdepot
-  wonen op slibdepot
-  nieuwe brug
-  sluis
-  hoofdontsluiting
-  afslag snelweg
-  bestemmingsverkeer
-  tram
-  fiets
-  nieuwe natuur
-  nieuwe ecologische verbinding
-  nieuwe ecologische natuur (natte natuur)
-  bosrijk gebied
-  bestaande landbouw
-  bestaande natuur
-  bestaand gebied binnen het Masterplan
-  bestaand gebied buiten het Masterplan
-  parken en recreatiegebieden
-  ondiep water / natte natuur
-  meren en plassen
-  kanalen en vaarten
-  representatieve bedrijven in het park
-  kleinschalige bedrijvigheid
-  bedrijven
-  ijsbaan

Alles overziend redenen te over om de actualisatie van het Masterplan voortvarend op te pakken. Deze Agenda voor de Toekomst heeft een looptijd tot 2050. Kunnen we de toekomst voorspellen? Nee, ook deze toekomstagenda zal de komende decennia onderhevig zijn aan ontwikkelingen en nieuwe inzichten. Dit vraagt om een continue dialoog met de omgeving en de markt. Het is dan ook onze verwachting dat dit niet de laatste Agenda voor de Toekomst van plangebied Meerstad zal zijn.

### Nieuwe opgave

Bureau Meerstad heeft de opdracht gekregen om het plangebied Meerstad te ontwikkelen. Dat geldt ook voor de actualisatie van het plan uit 2005. Onze missie blijft onveranderd. We tonen lef door een integraal plan neer te leggen en ruimte te bieden voor innovatie, we zijn uitdagend naar buiten en puur in ons doen. Samen maken we mooiere en betere plannen. We bouwen aan de mooiste en groenste stadsrand van Groningen, waarin iedereen een (t)huis kan vinden.

De nieuwe opgave die Bureau Meerstad heeft gekregen van de gemeente Groningen is:

- het ontwikkelen van een plan voor 8.000 woningen, inclusief het bouw- en woonrijp maken van het gebied;
- het ontwikkelen van een plan voor ondersteunende voorzieningen, infrastructuur en openbare ruimte;
- het realiseren van een 350 hectare groot meer voor waterbuffering en recreatie, het Woldmeer;
- het ontwikkelen van 75 hectare terrein voor bedrijven (dit staat gelijk aan circa 42 hectare netto uitgeefbaar terrein, de overige hectares zijn nodig voor infrastructuur en inpassing).

De opgave is dit binnen de bestaande financiële kaders te realiseren.

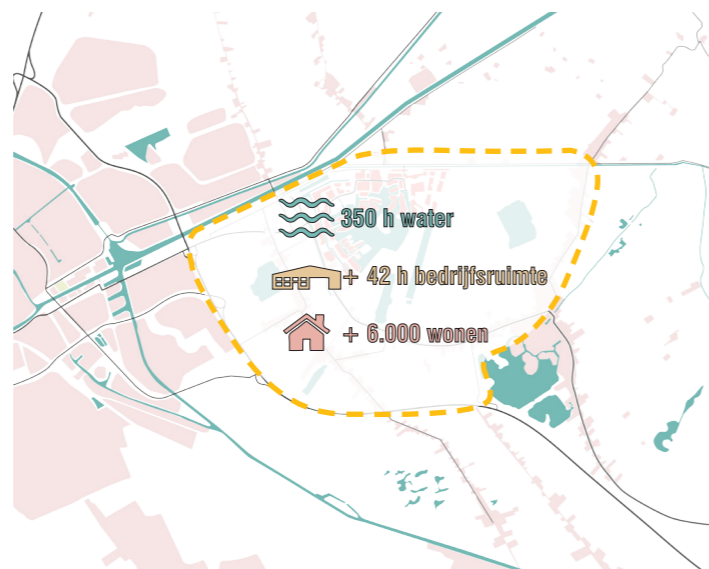
In de afgelopen zeventien jaar is ongeveer een derde van het meer en een kwart van de woningopgave gerealiseerd. In het huidige Meerstad staan zo'n 1.100 woningen en zijn 900 woningen in voorbereiding.

### Leeswijzer

Voor u ligt de Agenda voor de Toekomst. Hoofdstuk 2 beschrijft het openplanproces dat samen met de inwoners en stakeholders van plangebied Meerstad is doorlopen om te komen tot dit gedragen wensbeeld. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van nieuwe inzichten sinds 2005. In hoofdstuk 4 wordt het nieuwe wensbeeld toegelicht. Het bestaat uit negen 'lagen'. Bij elke laag staat een kader met de belangrijkste veranderingen ten opzichte van het Masterplan uit 2005. Hoofdstuk 5 geeft een samenvatting van de actualisatie van het masterplan. Hoofdstuk 6 gaat vervolgens in op de vervolgstappen die gezet moeten worden richting de uitvoering van de Agenda voor de Toekomst. Hoofdstuk 7 geeft hierbij een financiële onderbouwing.



Meerstad - 2022



Opgave Bureau Meerstad, ten zuiden van Slochterdiep



Meerstad



Meerstad

## 2. Totstandkoming – het openplanproces

Deze Agenda voor de Toekomst is, net als het Masterplan Meerstad 2005, tot stand gekomen in een openplanproces. We spraken met de inwoners van het gebied, ondernemers, diverse belangenverenigingen en gemeenten. De gemeentegrens aan de rand van ons plangebied was daarbij niet leidend.

Het openplanproces is gestart in oktober 2021, met de huis-aan-huis verspreide Toekomst Meerstad krant en de lancering van de speciale hiervoor ingerichte toekomstwebsite meerstad.eu/toekomst. Alle inwoners, ondernemers en andere betrokken hebben we uitgenodigd met ons mee te doen. Er is een open en iteratief proces georganiseerd met verschillende betrokkenen.

### Inwoners

Via werksessies zijn we in gesprek gegaan met de inwoners van het Meerstad plangebied. De huidige inwoners hebben veel kennis van het gebied die we goed kunnen gebruiken. Ook hebben ze zelf nagedacht over hun toekomstige woon- en leefomgeving.

### Startbijeenkomsten

In Engelbert en Scharmer hebben we startbijeenkomsten gehouden voor alle inwoners uit het plangebied. We hebben ze bijgepraat over de stand van zaken en het proces dat we voor ogen hadden. Daarna zijn ze uitgenodigd om deel te nemen aan inhoudelijke werksessies.

### Werksessies

Om de werksessies voor de inwoners relevant te houden, zijn ze opgeknipt in twee groepen, voor twee gebieden. De ene groep was met inwoners van het gebied Middelbert, Engelbert en Meerstad en omgeving; in de andere groep zaten inwoners van het gebied Harkstede, Scharmer, Lageland en Meerstad en omgeving. Per gebied hebben we drie werksessies gehouden.

Per groep hebben 50 tot 70 mensen intensief meegedacht over de nieuwe opgave. Op basis van kaartmateriaal en referentiebeelden hebben we met verschillende invalshoeken laten zien hoe het gebied zich zou kunnen ontwikkelen. We begonnen iedere gespreksronde met een of meerdere concept-plankaarten. Op basis van de reacties hierop hebben we een nieuwe concept-kaart gemaakt voor de volgende gespreksronde. Dit heeft na drie werksessies per groep geleid tot het wensbeeld, zoals opgenomen op pagina x en x. Het wensbeeld is teruggekoppeld aan de bewoners in een presentatie van de Agenda voor de Toekomst.

### Jongeren

De actualisatie moet ook passen bij de wensen en ideeën van huidige en toekomstige jongere inwoners. Jongeren in de leeftijd van 10 tot 18 jaar hebben we aangesproken via twee jongerensessies. De eerste werksessie

was digitaal, de tweede fysiek. Om nog meer inbreng te krijgen van jongeren, hebben we ook een digitale enquête uitgevoerd.

### Website

Tot slot hebben we alle reacties op de plannen verzameld via de speciale toekomstwebsite van Meerstad.

### Gesprekken

Voorafgaand aan het proces en tussendoor hebben we meerdere keren afgestemd met de klankbordgroep Meerstad. Hierin zijn alle bewonersorganisaties in en om het plangebied vertegenwoordigd. We hebben ook dankbaar gebruik gemaakt van de uitkomsten van de enquêtes van Dorpsbelangen Harkstede en Dorpsbelangen Meerstad. Wanneer daar behoefte aan was, hebben we individueel of met groepen bewoners aparte gesprekken gevoerd, bijvoorbeeld over de groenstroken bij Harkstede en over de verkenning van een nieuwe ontsluitingsroute.

### Gemeenten

Behalve met inwoners is ook intensief samengewerkt met de gemeente Groningen en de gemeente Midden-Groningen, zowel met bestuurders als met inhoudelijke programmaleiders en specialisten. De nieuwe inzichten die dit heeft opgeleverd, zijn gedeeld en beleidsplannen zijn zo veel mogelijk geïntegreerd in de Agenda voor de Toekomst en het uiteindelijke wensbeeld.

### Belangenorganisaties

Verschiedene belangenorganisaties zijn vanaf de start uitgenodigd om mee te denken over de toekomst van plangebied Meerstad door aan te schuiven aan 'thematafels'. We hebben diverse thematafels georganiseerd: over natuur & landschap, over ondernemen en over recreatie & toerisme. Ook spraken we met de Fietsersbond, Toegankelijk 050 en de Energiecoöperatie Meerkracht.

### Uitkomsten proces

Alle uitkomsten van de sessies en de verzamelde opmerkingen zijn online terug te vinden op de website meerstad.eu/toekomst. Bovenstaande werkwijze heeft geresulteerd in de Agenda voor de Toekomst met het daarbij behorende wensbeeld. Hoewel de maatregelen rond het COVID-19-virus een stevige greep hadden op het proces, is het mede dankzij de flexibiliteit van inwoners en andere betrokkenen toch gelukt tot een gedragen actualisatie te komen.



**STARTBIJENKOMST MEERSTAD | MIDDELBERT | ENGELBERT**  
2 NOVEMBER 2021 20:00 - 21:30 UUR MFC ENGELBERT, WOLDJERSPOORWEG 5A, 9723 ER GRONINGEN  
Deze bijeenkomst is al geweest. [Kijk hier de uitzending terug.](#)  
LET OP: DEZE BIJENKOMST IS AL GEWEEST

**WERKSESSIE 1 MEERSTAD | MIDDELBERT | ENGELBERT**  
15 DECEMBER 2021 19:30 - 21:30 UUR  
Deze bijeenkomst is al geweest. Onder het kopje 'Recente uitkomsten' vindt u de resultaten van deze bijeenkomst.  
LET OP: DEZE BIJENKOMST IS AL GEWEEST

**WERKSESSIE 2 MEERSTAD | MIDDELBERT | ENGELBERT**  
26 JANUARI 2022 19:00 - 21:00 UUR  
We hebben besloten om de werksessies voorlopig digitaal te organiseren. Dit willen we doen totdat we weer de mogelijkheid krijgen om elkaar fysiek te ontmoeten. Want daar gaat nog steeds onze grote voorkeur naar uit. Deelnemers ontvangen per e-mail meer informatie over de werksessies.  
LET OP: DEZE BIJENKOMST IS AL GEWEEST

**WERKSESSIE 3 MEERSTAD | MIDDELBERT | ENGELBERT**  
3 MAART 2022 19:00 - 21:00 UUR  
Als de corona-maatregelen het toelaten organiseren we deze bijeenkomst weer op een fysieke locatie.  
LET OP: DEZE BIJENKOMST IS AL GEWEEST





### 3. Nieuwe inzichten – zes actuele beleidsthema’s

**Hoewel het Masterplan Meerstad 2005 op sommige punten zijn tijd ver vooruit was, zoals op het gebied van klimaatadaptatie en gasloos bouwen, zijn de afgelopen jaren op een aantal thema’s nieuwe ideeën en denkbeelden ontstaan, die zijn vertaald in gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk beschrijven we nieuwe inzichten die gevolgen hebben voor plangebied Meerstad, aan de hand van zes actuele zes thema’s.**

Groningen is een compacte stad in een rijk cultuurlandschap. Door de fusie met de gemeente Haren in 2019 bestaat de gemeente Groningen niet alleen meer uit stad, maar heeft het ook allerlei dorpen erbij gekregen. De gemeente kiest ervoor de groei op te vangen in de bestaande stad, en de groene ruimte tussen de stad en de omliggende dorpen open te houden. Met deze visie wordt ontwikkeling mogelijk gemaakt, maar ook het verleden gekoesterd.

De groei van Groningen vindt deels plaats in de stad (De Suikerzijde, Stationsgebied, Europapark en Stadshavens) en deels aan de rand van de stad (De Held en Meerstad). Tegelijkertijd is er de noodzaak om ons aan te passen aan het veranderende klimaat. Deze situatie vraagt om een benadering van ‘landschap in de stad’ en ‘stad in het landschap’. Het groene landschap rondom de stad wordt hiermee meer onderdeel van de stad en het leven van de Stad. Ommeland en Stad versterken elkaar. Dit is zichtbaar in de laagveengordel aan de oost-, zuid- en westzijde van de stad. In deze zone, ‘Groeningen’ genoemd, worden landbouwgebieden ingezet als inundatiegebied om overtollig regenwater te bufferen en vast te houden. Hier ontstaan nieuwe natuur, recreatie en ondernemerschap. Meerstad kan op haar beurt als een groen-blauwe long de stad en het leven in de stad verder verrijken.

#### Beleidsthema’s

De volgende zes actuele beleidsthema’s zijn van invloed geweest bij het actualiseren van het Masterplan Meerstad 2005.

- 1 - De ongedeelde stad
- 2 - Klimaatverandering en energietransitie
- 3 - Lokaal en dichtbij
- 4 - Recreatie en toerisme
- 5 - Groen en natuur
- 6 - Werkgelegenheid

#### De ongedeelde stad

Bij de ontwikkeling van het huidige Meerstad lag de nadruk op het realiseren van middeldure en dure woningen. Dit heeft geresulteerd in aantrekkelijke, uitgestrekte woonbuurten in, op en aan het water, waar ‘Meerstadjers’ met veel plezier wonen. Deze opzet bemoeilijkt echter de sociale cohesie in het gebied. De fysieke afstand tussen de inwoners is soms (te) groot, wat ontmoeting tussen bewoners niet vanzelfsprekend maakt. Deze ontwikkeling heeft bovendien als keerzijde dat Meerstad voor velen onbetaalbaar is

geworden.

Dit willen we veranderen. Onze ambitie voor de nieuwe woongebieden in het plangebied Meerstad is dat deze inclusiever, betaalbaar en toegankelijker worden. Meer een afspiegeling van de inwoners van de Stad en Ommeland. Plangebied Meerstad is voor iedereen, een stuk ‘ongedeelde stad’ waar een mix van Groningers zich thuis voelt (passend bij Woonvisie Gemeente Groningen - Een thuis voor iedereen), waar de juiste maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn (Nota De sociale basis in Groningen) en waarbij leefkwaliteit voorop staat (Omgevingsvisie Levende Ruimte). Dit vertaalt zich in een woningbouwprogramma met meer sociale huur, meer middenhuur, meer gesubsidieerde koopwoningen en meer woningen in het betaalbare segment.

Voor het gebied langs het Eemskanaal is het woonprogramma in 2021 al vastgelegd in een programma van eisen. Van de 2.100 woningen wordt 30 procent sociaal segment, 40 procent middenduur segment en 30 procent duur segment. Eerder was sprake van 1.500 woningen. Het aantal woningen is verhoogd om meer in het sociaal segment te kunnen bouwen. Ook de 30 procent duur segment is nodig als kostendrager voor het sociaal programma en de voorzieningen. De financiële haalbaarheid van deze verdeling is in de laatste grondexploitatie doorgerekend.

Voor de andere uitbreidingsgebieden moet de verdeling tussen segmenten inhoudelijk en financieel nog worden uitgewerkt.

#### Klimaatverandering en energietransitie

Meerstad was in 2005 vooruitstrevend als een van de eerste gasloze grootschalige nieuwe woonwijken in Nederland. Het risico van klimaatverandering is in plangebied Meerstad aanwezig en het is nu pure noodzaak om de volgende stappen te nemen in het tegengaan van en aanpassen aan klimaatverandering. Daar is lef voor nodig.

De ambitie is dat nieuwe ontwikkelingen in het gebied energie- en CO2-neutraal worden, dat perioden van wateroverlast door piekbuien en droogte beter opgevangen worden, dat verdere bodemdaling wordt voorkomen en dat waterveiligheid zo veel mogelijk wordt gegarandeerd. Een belangrijke stap die al gezet is binnen het plangebied van Meerstad, is de beslissing om Meerstad-Noord (Lageland) voor een periode van 25 jaar in te zetten voor de grootschalige opwekking van zonne-energie ten behoeve van de gemeente Groningen.

In deze toekomstagenda gaan we ervan uit dat het plangebied Meerstad, met haar grote omvang van 2.500 hectare, een substantiële bijdrage kan leveren aan de Regionale Energie Strategie, de Regionale Adaptatie Strategie én de Klimaatagenda van Groningen. Daarbij bieden we ook volop ruimte voor innovatie en experiment.

#### Lokaal en dichtbij

Groningen heeft een naam hoog te houden als het gaat om het fietsen en het openbaar vervoer te stimuleren en het autogebruik te ontmoedigen. Binnen de gemeente heeft dit geleid tot de visie ‘Lokaal en dichtbij’, waarbij dagelijkse voorzieningen zo veel mogelijk op loop- of fietsafstand zijn. In de Mobiliteitsvisie en de Visie Ruimte en Retail van de gemeente Groningen is hier invulling aan gegeven. Voor het omvangrijke plangebied van Meerstad is deze visie een uitdaging, die we graag aangaan. Lukt het om de dagelijkse voorzieningen binnen 15 minuten fietsen bereikbaar te maken? Dat gaan we verder uitwerken. Wel reserveren we ruimte voor de dagelijkse en andere voorzieningen in plangebied Meerstad. Wat volgens stakeholders hieraan bijdraagt, is een fijnmazig fietsnetwerk met snelle, veilige verbindingen van en naar de stad.

#### Recreatie en toerisme

Het nieuwe Woldmeer moet onderdeel worden van een provinciaal netwerk van vaarverbindingen en ecologische verbindingen. Het Woldmeer wordt daarmee niet alleen een plek voor lokale bewoners, maar ook voor mensen uit de omgeving en de stad die aan en op het meer kunnen recreëren. De beoogde vaarverbinding tussen het Woldmeer en het Zuidlaardermeer, een gezamenlijke verkenning in opdracht van de gemeentes Groningen en Midden Groningen, kan een belangrijke bijdrage leveren aan deze ambitie (Ruimtelijk perspectief A7-Corridor). In de Agenda voor de Toekomst houden wij in ruimtelijk opzicht alvast rekening met deze nieuwe vaarverbinding. De nieuwe verbinding biedt ook ruimte voor het toevoegen van functies in het landschap, zoals wonen, recreëren en horeca.

#### Groen en natuur

Tijdens de COVID-19-pandemie is nog meer duidelijk geworden hoe belangrijk groen in onze woonomgeving is. Het bestaande groen in het plangebied is waardevol, heeft ecologische potentie en verdient het om zo goed mogelijk een plek te krijgen in de toekomstige wijken. Waar mogelijk willen we het bestaande groen versterken en onderling met elkaar verbinden. Ook sluiten we aan bij de gemeentelijke ecologiestructuur en de landschapsbiografie, waarin de gemeente de waarde van het landschap heeft vastgelegd.



Uit het openplanproces is naar voren gekomen dat het combineren van groen en functies veelal mogelijk is, met als voorbeeld recreëren in het groen en in de natuur. Maar niet overal is groen met andere functies te combineren. Om tot een succesvolle groenstructuur te komen, zijn een aantal gebieden aangewezen als ‘strategisch groen’. Dit groen is cruciaal in de ontwikkeling van onze opgave en onmisbaar om Stad en Ommeland leefbaar te houden. Waar sprake is van nieuwe groenstructuren, leggen we deze zo mogelijk vooruitlopend op de bouw van woningen, bedrijven en voorzieningen alvast aan. Daardoor is er ten tijde van de bouw al sprake van robuust groen en een hoogstaande leefkwaliteit. Waar groen toch moet wijken voor nieuwe ontwikkelingen, gebeurt dat altijd zorgvuldig en gaan we op zoek naar mogelijkheden voor hergebruik (Groenplan Vitamine G). Ook kijken we naar natuurinclusief bouwen en gebouw groen, om natuur zo veel mogelijk te integreren in de omgeving.

#### Werkgelegenheid

De gemeente Groningen groeit en de vraag naar bedrijventerreinen en consumentgerichte dienstverlening groeit mee. Het gemeentelijke beleid richt zich op het mee laten groeien van werkgelegenheid met de stad en de regio. Daarnaast ontstaat er vraag naar nieuwe bedrijvenparken, omdat oude bedrijventerreinen in de stad worden herontwikkeld en getransformeerd tot woningbouwlocaties. Een deel van het deze bedrijvenparken, 42 netto uitgeefbare hectare voor met name het mkb, krijgt een plek in het plangebied. De gemeente Groningen zet in op het scheppen van ruimtelijke voorwaarden voor economische groei en het ontwikkelen van multifunctionele nieuwe werklocaties. Dit geldt ook voor het gebied langs het Eemskanaal, dat in lijn met de omgevingsvisie Levende Ruimte een multifunctioneel stadsdeel wordt en ruimte biedt aan ondernemende mensen en combinaties van wonen en werken. Meerstad biedt daarnaast kansen voor andere vormen van werkgelegenheid: in recreatie, toerisme, detailhandel en horeca, (stads)landbouw en lokale voedselproductie, natuurontwikkeling, creatieve en zakelijke dienstverlening en thuiswerkers en collectieve werkplaatsen.

## 4. Wensbeeld Plangebied Meerstad – in negen lagen

Een mooie plek om te wonen, te werken en te recreëren met de stad Groningen naast de deur. Dat is plangebied Meerstad. Het openplanproces, de nieuwe inzichten en de opgave waar we voor staan, hebben een aangepast wensbeeld opgeleverd voor de groene oostkant van de stad Groningen. Het wensbeeld is opgebouwd uit negen lagen.

In een kort en intensief proces is gezocht naar hoe de nieuwe opgave voor het totale plangebied kan worden gerealiseerd. Waar kunnen ten minste 6.000 nieuwe woningen een landschappelijk goed ingepaste plek krijgen (naast de 2.000 woningen die al bestaan en in voorbereiding zijn)? Waar kan 42 hectare netto uitgeefbaar bedrijvenpark met bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd? En wat kan de contour en het karakter van het 350 hectare grote Woldmeer worden? Dit alles rekening houdend met de bestaande bebouwing, de leefkwaliteit, de cultuurhistorie en het groen.

Deze omvangrijke opgave gaat het bestaande veenweidelandschap met zijn lintbebouwing sterk veranderen. Ons nieuwe uitgangspunt is daarom dat de toekomstige woon- en werkgebieden en de bestaande dorpen 'te gast zijn' in het landschap. Dat houdt in dat we verschillende dorpen en woongebieden, met elk een eigen identiteit en een diverse samenstelling, in het landschap plaatsen, om te voorkomen dat er een aaneengesloten zee van huizen ontstaat. Dit inzicht is een belangrijk verschil ten opzichte van het plan uit 2005. Er ontstaan op deze manier, naast het bestaande Meerstad, drie nieuwe woon- en leefgebieden in het plangebied van Meerstad met ieder een eigen identiteit:

- het gebied langs het Eemskanaal;
- Grunopark/De Wierden, dat samen als een waterstadje aan de zuidoever van het Woldmeer ligt en wijken worden van Meerstad;
- Harkstede aan het water, een dorpse uitbreiding aan de noordkant van Harkstede.

De opgave voor Lageland is de komende jaren verhoudingsgewijs klein. Daar zetten we vooral in op het goed landschappelijk inpassen van kleinschalige woningbouw en bedrijvigheid.

Het groen-blauwe raamwerk dat we willen realiseren, voorkomt dat de nieuwe gebieden tegen elkaar aangroeien en zorgt voor het behoud van de ruimte rondom de bestaande lintbebouwing. Het raamwerk vormt bovendien een ruime en gevarieerde omgeving om in te wonen, te werken en te recreëren. Dit gedachtegoed is voor ons de basis in de verdere uitwerking van de deelplannen.

### Identiteit en nieuwe namen deelgebieden

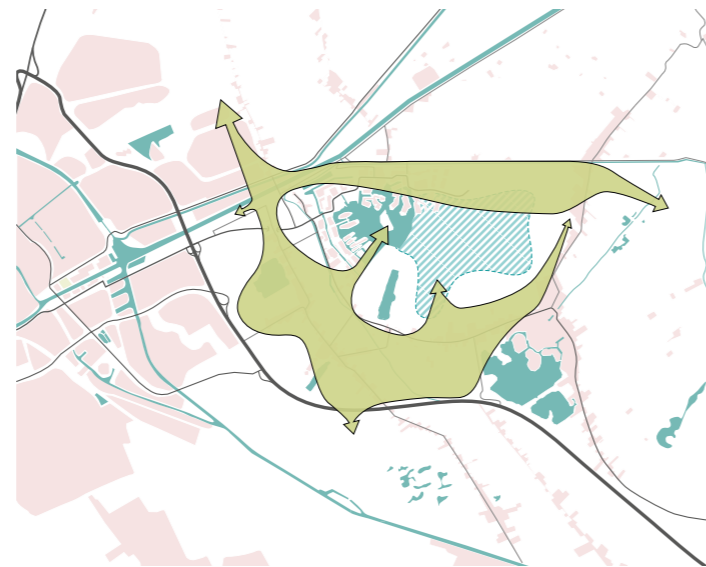
Met de aanleg van drie nieuwe woon- en leefgebieden in het plangebied, rijst ook de vraag welke identiteit die gebieden moeten krijgen. Is het Meerstad of juist niet? En daaraan gekoppeld de vraag welke naam een gebied moet

krijgen. Hieronder een beschrijving van de nieuwe identiteiten en mogelijk nieuwe namen van deze drie gebieden.

### Gebied langs het Eemskanaal

Het nieuwe woongebied Eemskanaalzone deelgebied 4 (werktitel vanuit De Visie Stad aan het Water, 2018), krijgt gezien de ligging en de bebouwing het karakter van een overgangsgebied tussen Stad en Ommeland. Hier past een meer stedelijke uitstraling bij. Qua positionering sluit het beter aan bij de stad Groningen dan bij het huidige Meerstad. Hier komt een compactere, gevarieerde mix van woningen, gecombineerd met werken. We willen dit gebied dan ook positioneren als eigenstandig woon-werkgebied, los van Meerstad.

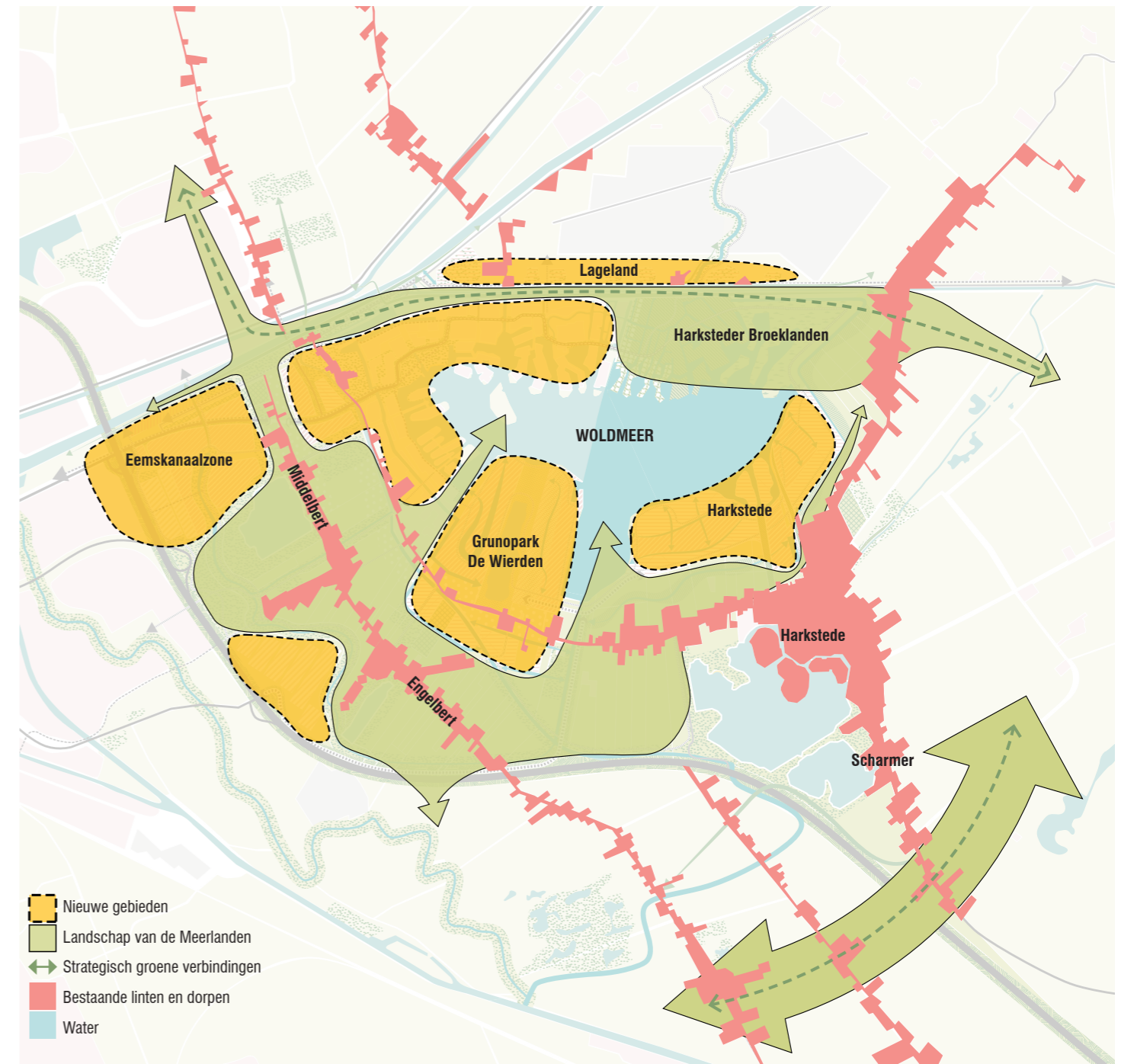
Mogelijke namen voor het gebied zijn: Driebondskwartier, Eikenpoort, Beter Poort en Groene Eem. Door het gebied loopt de Middelberterweg. Het deel



Verbonden groengebieden



Geconcentreerde nieuwe wijken



Woongebieden 'te gast' in het landschap

ten oosten van de Middelberterweg past qua identiteit wel goed bij Meerstad. Voorbeelden van mogelijke wijknamen voor dit deelgebied zijn: Pallisade en Hofportier.

### Grunopark en De Wierden: twee wijken van Meerstad

De uitstraling en karakter van dit gebied sluit naadloos aan bij de belofte en positionering van het deelgebied Meerstad. Veel water dankzij de prachtige ligging aan de zuidzijde van het Woldmeer, met in het midden een eigen 'Central Park' en dus veel groen. We positioneren dit gebied dan ook als twee wijken van Meerstad. Het westelijk deel (De Wierden) heeft een mooie ligging aan het water en een iets meer verdicht woonkarakter. In het oostelijk deel (Grunopark) worden de woningen gebouwd langs de oever en tussen bestaand groen. Een unieke plek om te wonen langs de oevers.

Mogelijke namen voor de gebieden zijn: Het Oeverpark, De Waterkade, Bakkerspolder en Waterstad.

### Harkstede aan het water: een uitbreiding van het dorp










In gesprek met de inwoners van Harkstede kwam met nadruk naar voren dat de inwoners het nieuwe deel beschouwen als uitbreiding van het dorp Harkstede. Geen onderscheid; de mensen die daar komen te wonen, zijn inwoners van Harkstede. Reden te meer om dit deel als uitbreiding van het dorp Harkstede te positioneren en het geen andere naam te geven. Voor dit gebied worden in een later stadium wijknamen toegevoegd.

Het bedrijvenpark langs de A7 krijgt in een later stadium een naam.

# Wensbeeld - versie 2022

--- Plangebied Meerstad

## Bebouwing

-  Bestaande bebouwing en dorpen
-  Wonen in de natuur
-  Mogelijke verdichting lintbebouwing
-  Wonen Harksteder Broeklanden
-  Wonen Grunopark
-  Nieuw woongebied lage, dorpse dichtheid
-  Nieuw woongebied gematigde dichtheid (woonwijk, laagbouw)
-  Nieuw woongebied hoge dichtheid (gemengde woonwijk, middelhoog)
-  Bedrijvenpark (duurzaam MKB)
-  Zonnepark & hyperloop

## Landschap

-  Open laagveen weides
-  Natuur, recreatie en landbouw
-  Grunopark
-  Harksteder Broeklanden
-  Groen langs de weg
-  Rietlanden
-  Bospercelen
-  Groene verbinding Harkstede
-  Sport
-  Ecologische verbindingzone
-  Zichtlijnen







## Water

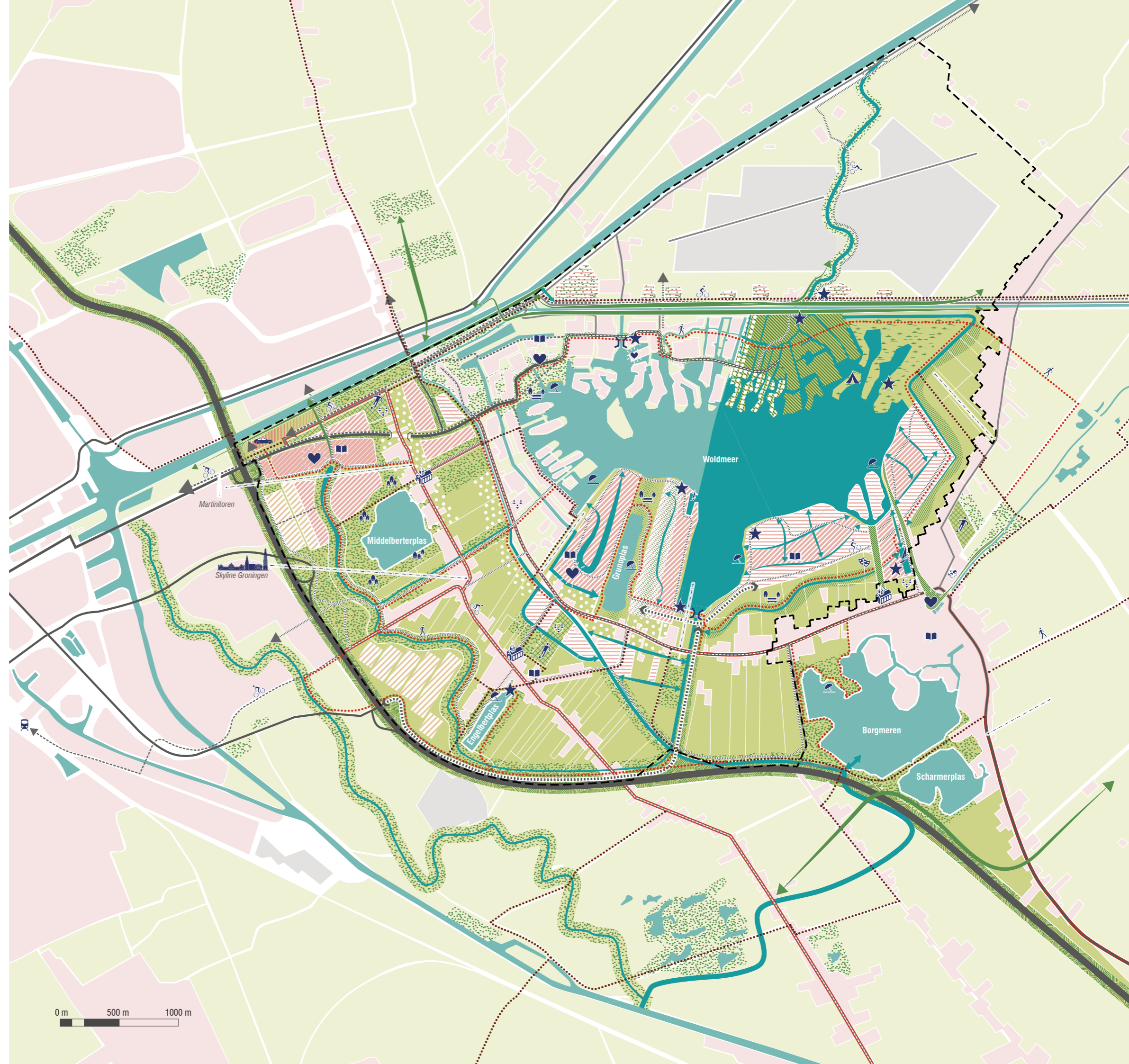
-  Nieuw water
-  Bestaande water
-  Beek (met brede oevers en beplanting)
-  Haven
-  Sluis

## Voorzieningen, sport en cultuur

- |  |  |
|--|--|
|  Centrumvoorzieningen  |  Cultuur/Evenementen          |
|  School                |  Park                         |
|  Kerk / Cultuurhuis    |  Verblijfsruimte aan het meer |
|  Sport en spel         |  Natuurcamping                |
|  Bestemming            |  |
|  Jongerenvoorzieningen |  |

## Routes

- |   |   |
|---|---|
|  Auto                                       |  Voetpad                         |
|  Nieuwe hoofdontsluitingsroute (zoekgebied) |  Voetpad langs de weg            |
|  Doorfietsroutes langs de weg               |  Voetpad voorstel                |
|  Fietspaden (= bestaand)                    |  Voetpad langs de weg - voorstel |
|  Fietspaden voorstel                        |  P&R                             |



0 m 500 m 1000 m

## 4. Wensbeeld Meerstad

### 4.1 Meerlanden; een groenblauw raamwerk

De Meerlanden is de verzamelnaam voor het landschap tussen de nieuwe en bestaande woongebieden. Het gevarieerde landschap grenst aan de oevers van het nieuwe Woldmeer, krijgt een plek in de Nieuwe Gemeentelijke Ecologische Structuur en is onderdeel van een groter natuurnetwerk. Het landschap van de Meerlanden is gelaagd en divers en bestaat uit het cultuurhistorisch landbouwgebied, de aanwezige en toekomstige natuur en de ecologische verbindingzones tussen Kardinge, 't Roegwold en het Zuidlaardermeer. Het huidige landbouwgebied in het plangebied zal gaan veranderen, onder invloed van klimaatverandering en doordat het gebied meer in de invloedssfeer van de stad Groningen komt te liggen, waardoor de grond gebruikt gaat worden voor andere functies, zoals wonen en recreëren.

In het toekomstige landschap van plangebied Meerstad zijn een aantal hoofdcomponenten te onderscheiden, zoals cultuurhistorie, water, natuur en groen, landbouw en bomen.

#### Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden van de bestaande omgeving liggen besloten in de historische dorps- en boerderijlinten, de individuele boerderijen en bebouwing, de landschappelijke doorzichten, de kerkpaden, de groene boomranden rond bijzondere plekken en boerderijen, het veenpolderlandschap met open vlaktes en een polderslotenpatroon als dragend raamwerk. Naast deze fysieke kenmerken ligt de cultuurhistorie besloten in verhalen en de manier waarop mensen met elkaar omgaan en gemeenschapszin ervaren. Er is een waardevolle cultuurhistorische analyse gemaakt van het gebied van het Eemskanaal en de MEER-dorpen Engelbert en Middelbert. Deze cultuurhistorische analyse is na te lezen op de website [meerstad.eu/toekomst](http://meerstad.eu/toekomst).

In het wensbeeld is waar mogelijk rekening gehouden met deze cultuurhistorische waarden en zijn nieuwe ontwikkelingen zo ingepast dat de bestaande linten en dorpen hun karakter en waardigheid behouden. Op de plekken waar nieuwe bebouwing nabij bestaande (lint)bebouwing komt, wordt gezorgd voor een zorgvuldige afstemming met de bestaande gebouwen wat betreft hoogtes en bouwstijl, en is het streven zo veel mogelijk het groene karakter te behouden.



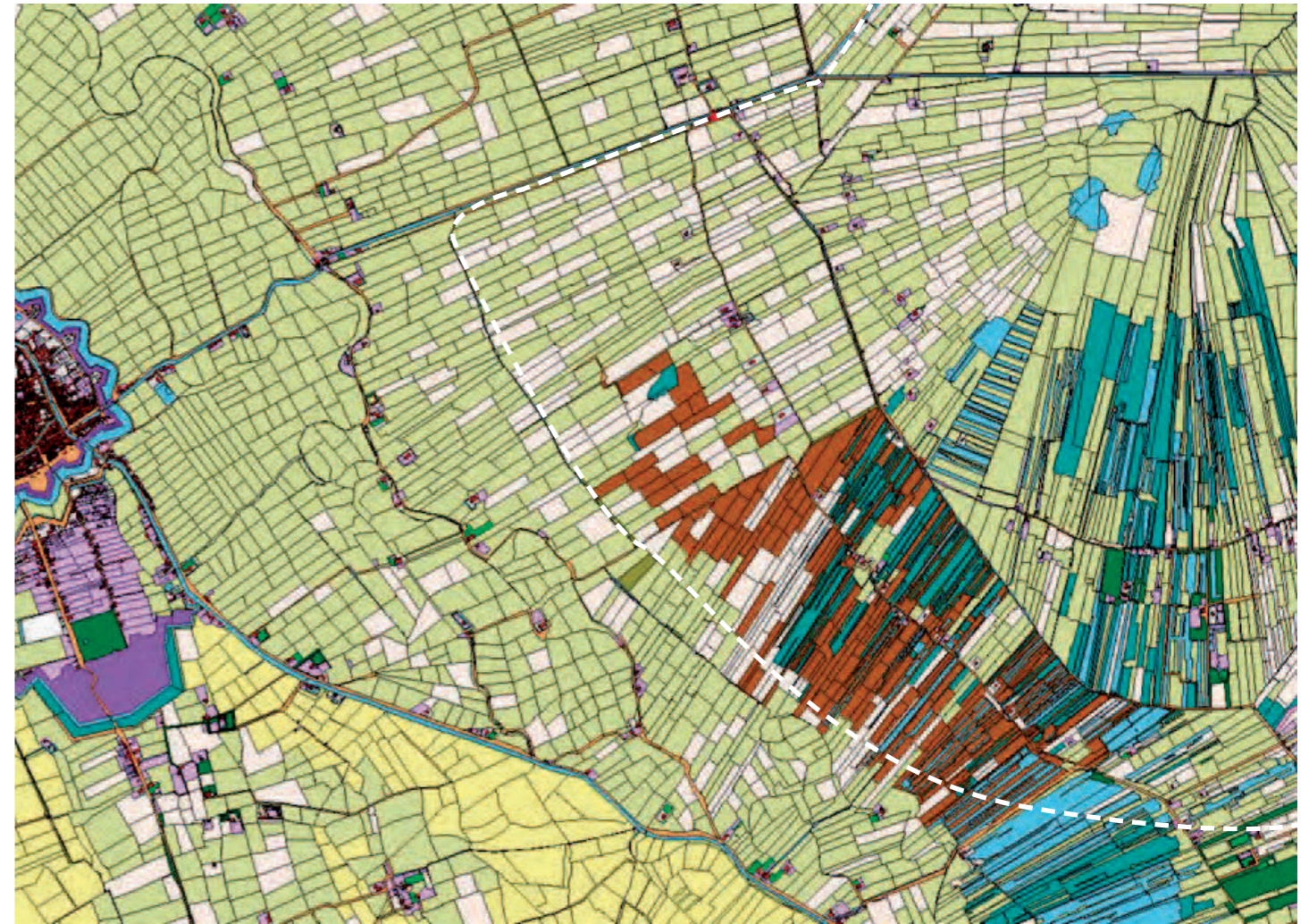
Huidige landschap



Lintbebouwing



Lintbebouwing & cultuurland



1832 - Veenweide landschap



Huidige landschap

## 4. Wensbeeld Meerstad

### 4.1 Meerlanden; een groenblauw raamwerk

#### Water: het blauwe raamwerk

Water is een van de twee belangrijkste landschappelijke kenmerken van het plangebied. Het water in het gebied biedt een enorme kans voor wonen, recreëren en ondernemen en om natuur aan en in te ontwikkelen. De nieuwe gebieden krijgen door het water een unieke identiteit en kwaliteit: in plangebied Meerstad kun je aan, nabij en in het water wonen, met toegang tot het Woldmeer en het uitgebreide netwerk van vaarverbindingen in Groningen.

#### Waterpeil en waterkwaliteit

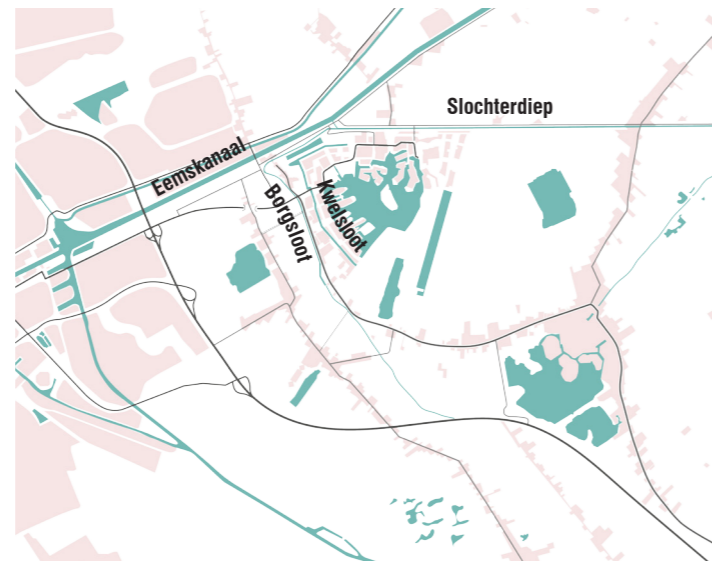
Het waternetwerk in Groningen is in verschillende peilenvakken verdeeld, verbonden door sluisen of gemalen. Het Eemskanaal heeft het hoogste peil, daarna komen het Slochterdiep, het Woldmeer, de kwelsloot rondom het Woldmeer en de sloten en vaarten in de omgeving. Rondom het Woldmeer ligt een kwelsloot. De kwelsloot is er voor het opvangen van ijzerrijk water vanaf de Hondsrug. Doordat het water reageert met de fosfaten, wordt de waterkwaliteit verbeterd. Deze kwelsloot is ook nodig om het hogere waterpeil van het Woldmeer (2,35 meter onder NAP) te verlagen naar dat van de omgeving (rond de 3,00 meter onder NAP). Dit is belangrijk, omdat anders de funderingen van de bestaande woningen in de directe omgeving aangetast kunnen worden. Een van de agendapunten is om het aanpassen van de waterpeilen, en daarmee het verkleinen van de peilverschillen, civieltechnisch nader uit te werken in samenwerking met het waterschap Hunze en Aa's.

Het Woldmeer is zeer schoon. Het water is nutriëntarm doordat het geïsoleerd is van nutriëntrijk omgevingswater en doordat het wordt gefilterd in deels nog aan te leggen rietvelden in het Woldmeer. De zandafgravingen (Middelberterplas, Engelberterplas, Borgmeren en Grunoplas) zijn ook zeer schoon door de diepe kwel en daarmee uniek. De Middelberterplas is zelfs onderdeel van het NNN: Natuurnetwerk Nederland. De poldersloten en -vaarten zijn daarentegen nutriëntrijker, doordat ze gekoppeld zijn aan het landbouwgebied. Bij het vergroten van het Woldmeer is het streven de waterkwaliteit net zo hoog te houden als op dit moment.

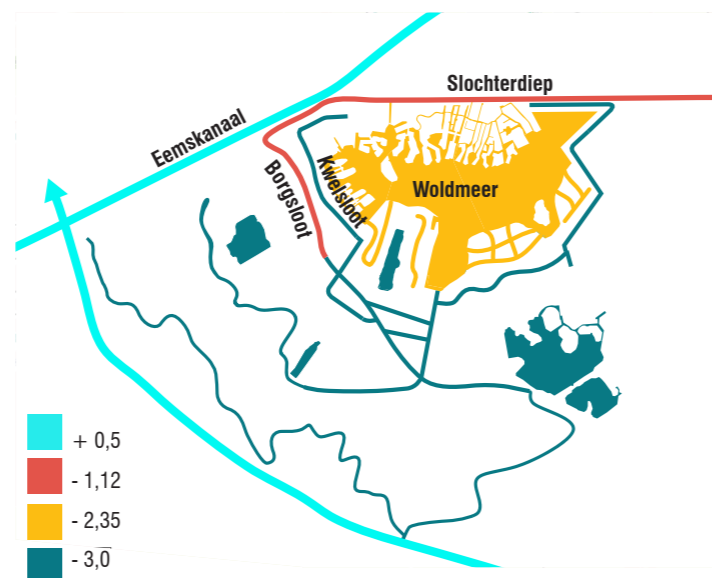
#### Waternetwerk

Het Woldmeer heeft een waterbergende en waterbufferende functie om de stad Groningen te beschermen, maar krijgt bovenal een recreatieve en ecologische kwaliteit. De ambitie is om van het Woldmeer hét recreatiemeer voor het oostelijk deel van de stad te maken.

In vergelijking met het Masterplan Meerstad 2005 heeft het Woldmeer enkele belangrijke wijzigingen ondergaan. In de nieuwe opgave is de toekomstige oppervlakte teruggebracht tot 350 hectare. Bovendien is de contour van het Woldmeer veranderd, door het wegvallen van het Woldmeer in Meerstad-Noord en het besluit om de Harksteder Broeklanden te behouden. De nieuwe



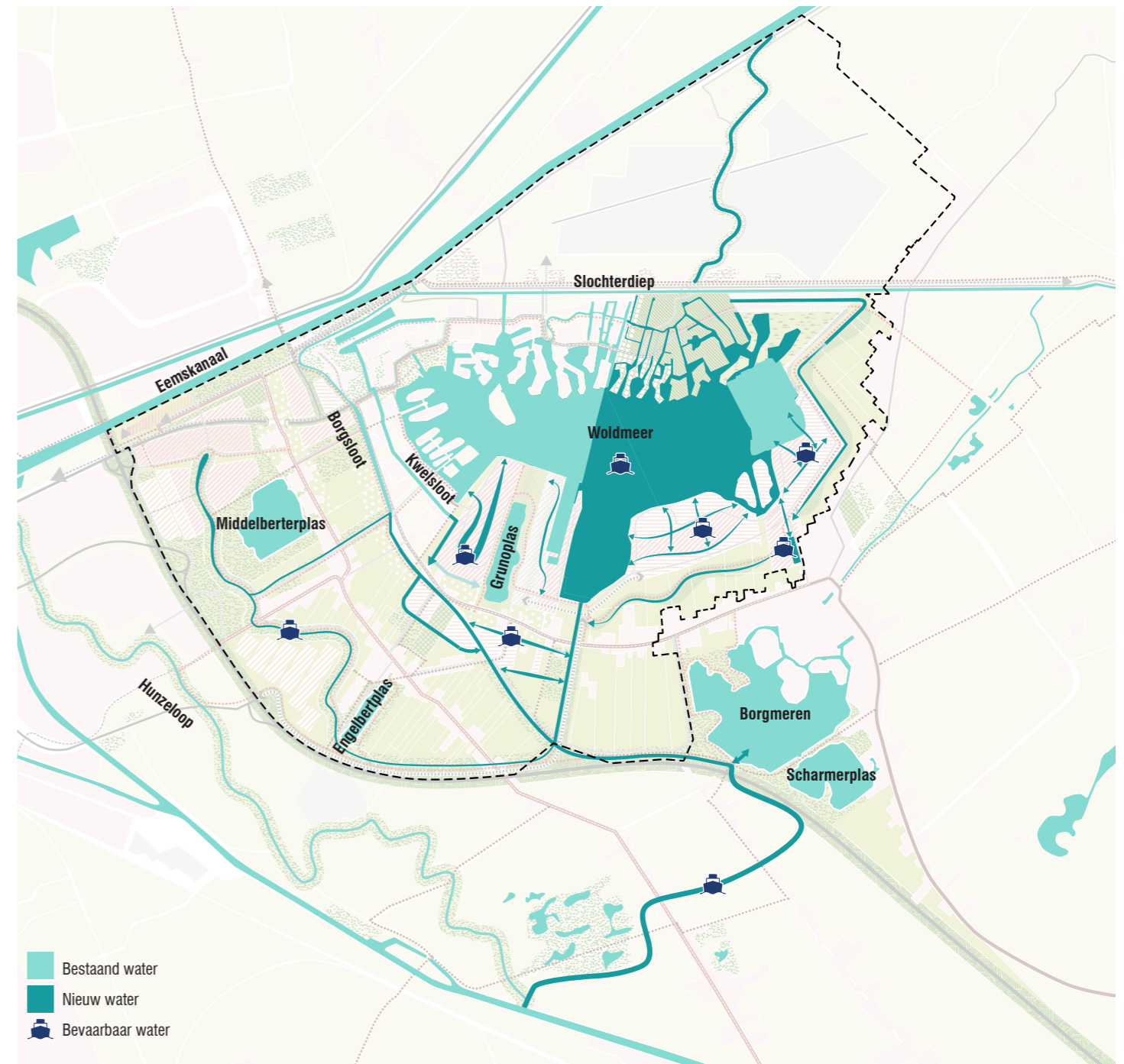
Huidige situatie



Waterhoogten

omvang en de nieuwe contouren van het meer maken de positie van het wooneiland 'Piloteneiland' niet langer passend in de ambities voor het Woldmeer. Een eiland in het midden van het meer beperkt de mogelijkheden voor waterberging en vaarrecreatie, met name het zeilen. Om deze reden is het Piloteneiland niet opgenomen in de Agenda voor de Toekomst.

Uit de gezamenlijke verkenning van beide betrokken gemeentes naar een verbinding tussen het Zuidlaardermeer en het Woldmeer, komt de wens naar voren voor een ecologische, recreatieve en vaarverbinding tussen beide meren. Deze zou de nodige waarde toevoegen aan de ontwikkeling van de stad Groningen en plangebied Meerstad. Deze beoogde vaarverbinding kan aan betekenis en draagkracht winnen door er sloten en vaarten aan te koppelen waaraan natuur, woningen en horecagelegenheden ontwikkeld kunnen worden. Door de vaarten en sloten op één peil te brengen, ontstaat



Water



Woldmeer - huidige situatie



Zuidlaardermeer



Woldmeer

## 4. Wensbeeld Meerstad

### 4.1 Meerlanden; een groenblauw raamwerk

een bevaarbaar netwerk van waterwegen, dat via een sluis verbonden is met het hoger gelegen Woldmeer. Door de uitbreiding aan de noordkant van Harkstede ontstaat de kans om Harkstede te verbinden met het Woldmeer, en het dorp een nieuw centrum te geven aan een haventje.

#### Waterberging en -buffer

Het Woldmeer heeft een belangrijke bergings- en bufferfunctie en draagt bij aan het vasthouden van schoon, zoet water in de gemeente Groningen. De afgelopen decennia zijn met name aan de zuidzijde van Groningen grote gebieden ingericht om water op te vangen als dat nodig is, zoals de Onlanden en de Onnerpolder en 't Roegwold. Deze nieuwe inundatiegebieden zijn onderdeel van het plan Groeningen; op weg naar een klimaatpositieve regio. Door deze nieuwe waterbuffers is de vraag naar buffercapaciteit in plangebied Meerstad minder en kan het gebied ten noorden van het Slochterdiep, waar eerst nog een deel van het Woldmeer zou komen, de komende jaren worden gebruikt voor de energietransitie.

De opgave voor het Woldmeer is daarom van 650 hectare (Masterplan Meerstad 2005) teruggebracht naar 350 hectare. Bureau Meerstad heeft een ontgrondingsvergunning voor het graven van het Woldmeer, met de voorwaarde dat het graafwerk in 2031 gereed moet zijn. De grond die vrijkomt bij het uitgraven van het Woldmeer, gebruiken we voor het ophogen van nieuwe woongebieden.

#### Vaarwater om te recreëren

Naast de waterbuffer die het Woldmeer vormt voor de regio, is recreatie op en aan het water een van de kernkwaliteiten van plangebied Meerstad. Recreëren kan op en aan het Woldmeer, maar ook in en aan de (kwel) vaarten en sloten die verbonden zijn met het Woldmeer. Het meer is straks zeer geschikt om op te zeilen, te surfen of in te vissen en natuurlijk om aan te wonen. Nieuwe bestemmingen langs het meer maken het straks ook aantrekkelijk om er bijvoorbeeld met een sloep op uit te gaan. In de nieuwe gebieden aan het meer zorgen vaarten en sloten ervoor dat zo veel mogelijk mensen toegang hebben tot het meer.

Door de waterstanden van de peilgebieden ten zuiden van de Hoofdweg naar een gelijk peil te verhogen, worden barrières in sloten opgeheven. Dit water kan worden verbonden met de beoogde vaarverbinding naar het Zuidlaardermeer. Zo ontstaat er een netwerk van vaarverbindingen waaraan woningen, recreatie en natuur ontwikkeld kunnen worden. Via een sluis kan dit vaar netwerk worden verbonden met het Woldmeer.



Panorama Woldmeer



## 4. Wensbeeld Meerstad

### 4.1 Meerlanden; een groenblauw raamwerk

#### Natuur en groen: het groene raamwerk

Het open landschap in plangebied Meerstad is een bron van rust, ruimte en stilte. Tegelijkertijd zijn het groen en het landschap toegankelijk voor recreatie. Bewoners en bezoekers vinden hier een plek om te sporten en te bewegen, waarmee het landschap bijdraagt aan een gezonde leefstijl in de stad.

Het groene raamwerk van het plangebied bestaat uit verschillende typen natuur die onderling met elkaar verbonden zijn tot het natuurnetwerk Meerstad. Bestaand groen willen we zo veel mogelijk behouden en waar mogelijk verbeteren en verbinden. Het bestaande groen van Grunopark wordt een plek voor wonen in het groen. Het strategische (nieuwe) groen willen we snel aanleggen, zodat het zich kan ontwikkelen voordat de eerste woningen gebouwd worden.

#### Typen groen

In het Meerstad-gebied onderscheiden we verschillende typen groen, van grote naar kleine schaal.

1. **Natuurnetwerk.** Het natuurnetwerk Meerstad is aan de noord- en zuidzijde via ecologische verbindingzones verbonden met het regionale natuurnetwerk. Twee ecologische verbindingzones lopen door plangebied Meerstad: Kardings Ontzet - 't Roegwold en Zuidlaardermeer - 't Roegwold.
2. **Puur Natuur.** Hiertoe behoren bestaande en nieuwe gebieden en verbindingen waar de natuur zich in relatieve rust kan ontwikkelen, zoals de Harksteder Broeklanden, de Rietlanden, de Middelberterplas en het Driebondsbos. Binnen plangebied Meerstad worden natuurgebieden met elkaar verbonden, zodat er een netwerk ontstaat.
3. **Cultuurlandschap.** Dit is het veenweidelandschap met sloten en beplanting dat met name door veehouders en akkerbouwers wordt beheerd.
4. **Wijknatuur.** Dit omvat de groene, bestaande en nieuwe groengebieden tussen linten en nieuwbouw. De drie nieuwe gebieden krijgen allemaal substantieel wijkgroen. De Grunoplas in Grunopark/De Wierden, de groenstroken ten noorden van Harkstede en de 'Nieuwe Molensloot' in het gebied langs het Eemskanaal. Deze wijknatuur legt de verbinding tussen de buurten en het grotere landschap.
5. **Buurtgroen.** Binnen de nieuwe natuurinclusieve wijken wordt het buurtgroen (parken, plantsoenen, groenstroken, groene straten) aangesloten op de wijknatuur.
6. **Gebouwgroen.** We willen experimenteren met groen op en langs gebouwen om bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen.

#### Flora en fauna

Omdat de waterkwaliteit in het gebied zeer goed is, biedt het plangebied Meerstad leefruimte voor een unieke, streekeigen en kenmerkende flora en fauna. We willen zowel de al aanwezige soorten (zoals ree, huiszwaluw, kerkuil, huismus, waterspitsmuis en heikikker) een duurzame plek geven, als

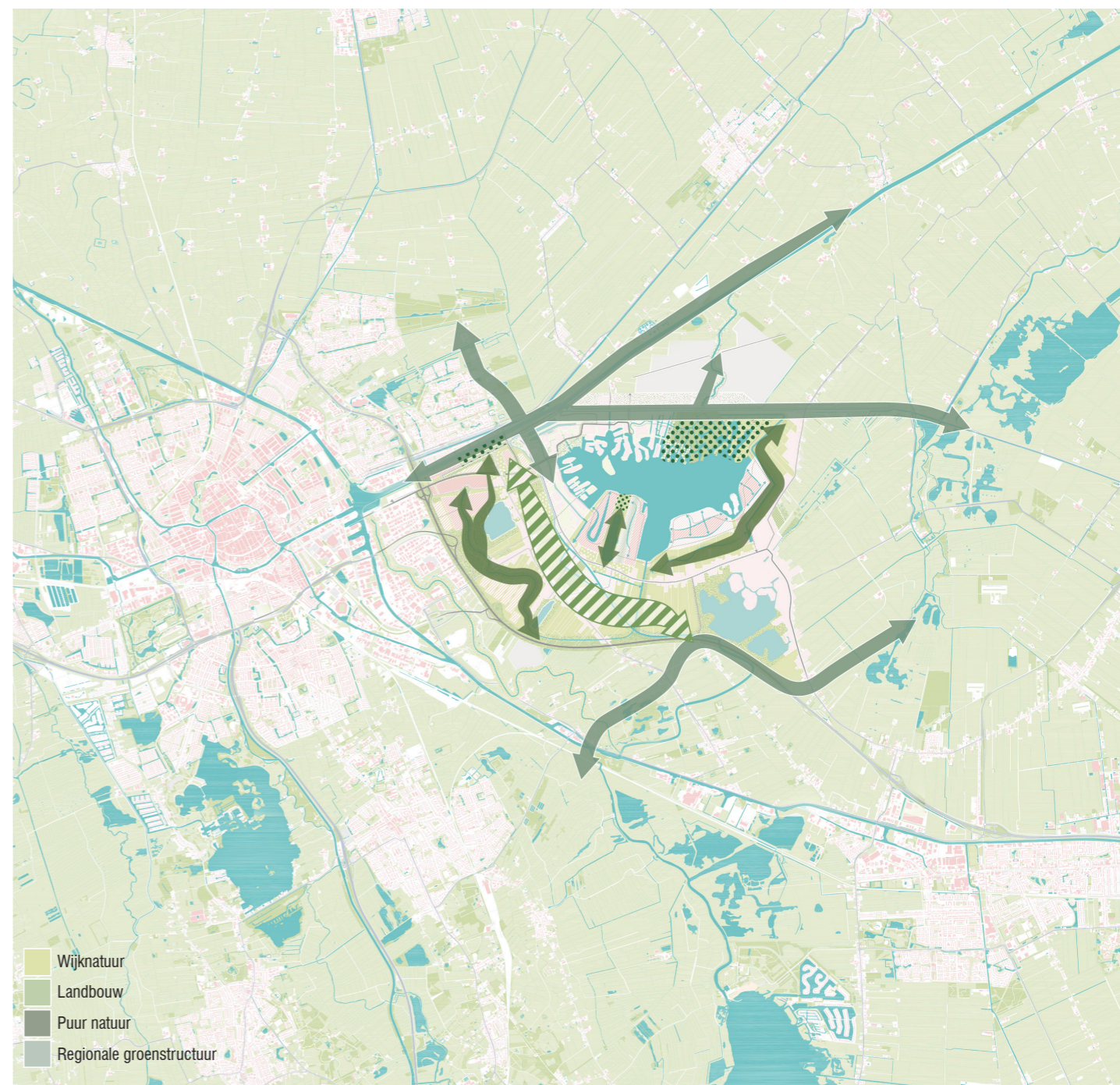
nieuwe soorten een kans bieden. Dit kunnen soorten zijn als visarend, otter, waterspitsmuis, groene glazenmaker, oeverzwaluw, blauwborst, boomvalk, vuurvlinder en hermelijn, rietorchis en waterviolier. De doelsoorten moeten passen binnen de trits van puur natuur, wijknatuur, buurtnatuur.

#### Landbouw

De landbouw in het gebied bestaat voornamelijk uit veehouderij, aangevuld met enkele akkerbouwers. Deze boeren spelen een belangrijke rol in het in stand houden van het landschap. Traditionele vormen van landbouw vragen om een drooglegging van de gronden door middel van een permanente regulatie van de waterstanden, die bodemdaling en veenoxidatie als gevolg hebben. Op allerlei plekken in Nederland en ook in de gemeente Groningen wordt onderzoek gedaan naar toekomstbestendige vormen van landbouw en het gebruik van landbouwgronden. Zo wordt gezocht naar alternatieven die beter om kunnen gaan met fluctuerende of hogere waterstanden, om de genoemde processen tegen te gaan. Ook binnen plangebied Meerstad zal dit worden onderzocht. Wellicht biedt een overgang naar nattere vormen van duurzame landbouw, zoals cranberries (veenbessen), blauwe bes, hop, veenmos en wilde rijst, een kans om de landbouw in het gebied nieuw elan te geven. Daarnaast kunnen de landbouwgronden een sterkere recreatieve betekenis krijgen voor mensen uit de directe omgeving en uit de stad. Denk aan stadslandbouw, coöperatieve boerderijen, maneges, kamperen bij de boer en wandelen en fietsen.

#### Bomen

Het aanplanten van groen draagt bij aan de leefkwaliteit voor mens en dier. Op verschillende plekken in het plangebied van Meerstad willen wij daarom bestaande bomen, groene randen en laanbeplanting zo veel mogelijk behouden, en extra aanplanten waar dat nodig is. De mogelijkheid wordt onderzocht om in het plangebied een eigen boomkwekerij op te zetten. Deze 'bomenbank', helpt gemeenten om voldoende bomen te kunnen herplanten of vervangen. Lokaal kunnen ook struiken groeien. Het lokaal 'produceren' levert niet alleen arbeidsplaatsen op, maar draagt ook bij aan de reductie van vervoersbewegingen. De bomen hoeven immers niet van ver te komen. Ook willen wij ruimte bieden aan partijen om CO2 af te kopen via het planten van bomen, en ruimte bieden aan partijen die –vanwege noodzakelijke ontwikkelingen elders – bomen moeten compenseren. Bomen worden onder andere ingezet als ruimtelijke buffer, bijvoorbeeld in de zone langs de A7 (zoals in het initiatief MEERbos is opgetekend), of om de historische linten te benadrukken. De nieuwe 'bossen' zijn zo veel mogelijk gebiedseigen, zoals veenbossen die passen bij het veenweidelandschap met de wilg, berk, zomereik, lijsterbes en grove den. De bossen dragen bij aan de ecologische variëteit in het gebied en de natuurbeleving van de bewoners. Ze krijgen recreatieve functies voor wandelen, fietsen, mountainbiken en paardrijden. Hier ligt een belangrijke koppeling met het bewonersinitiatief MEERbos dat ingediend is bij Toukomst en het provinciale programma Bos&Hout.



Regionale groenstructuur



## 4. Wensbeeld Meerstad

### 4.1 Meerlanden; een groenblauw raamwerk

#### Harksteder Broeklanden

De Harksteder Broeklanden blijven behouden als natuurgebied, binnen plangebied Meerstad. Aan de zuid- en westkant van de Harksteder Broeklanden is ruimte voor een aantal unieke woonpercelen.

#### Groene tussengebieden

De ruimtes die in het wensbeeld ontstaan tussen de linten, dorpen en woongebieden krijgen verschillende karakters.

- De lintdorpen Middelbert en Engelbert worden, net als nu, grotendeels omgeven door weilanden.
- Parallel aan de A7 komt de Nieuwe Molensloot, die niet alleen functioneel is in het watersysteem, maar ook een gradiëntrijke, natuurlijke groene verbinding maakt tussen de Engelberterplas, de Middelberterplas en het gebied langs het Eemskanaal. De Nieuwe Molensloot met flauwe, natuurlijke oevers en beplanting langs de randen vormt ook een buffer en buitengebied tussen de dorpen en de bedrijvenparken langs de A7. Deze groenstrook is onderdeel van het strategisch groen.
- De bestaande Grunoplas met haar lommerrijke oevers wordt straks het hart van een nieuw woongebied aan het Woldmeer. Het natte veenbos ten noorden van de plas behoudt haar natuurlijke kwaliteit. Recreatief medegebruik wordt toegestaan.
- Tussen de lintbebouwing aan de Hoofdweg/Hamweg in Harkstede en de nieuwbouw aan het Woldmeer zijn groene tussengebieden voorzien. Langs en door deze groene tussengebieden loopt de kwelsloot van het Woldmeer. Het gebied ten noorden van de Hoofdweg zal een wat recreatiever en cultureler karakter krijgen. Het ligt tussen de woongebieden in en vormt een groene verbinding tussen de twee dorpsdelen van Harkstede. In het gebied ten westen van de Hamweg zal natuurontwikkeling de boventoon voeren. Beide groengebieden lenen zich uitstekend voor ontmoeting en gezamenlijke initiatieven van nieuwe en huidige bewoners.

#### Ruimte voor de dieren door groene/ecologische verbindingen

In het plangebied van Meerstad leven veel dieren, waaronder een gezonde populatie reeën. Bewoners geven aan dat de reeën voor hen een belangrijke bron van vreugde en natuurbeleving zijn. De vraag die vaak opkomt, is of er nog voldoende leefgebied overblijft voor reeën en andere dieren zoals de heikikker, waterspitsmuis, buizerd en vleermuizen. Zo leven reeën oorspronkelijk vooral aan bos- en struikranden en eten daar jonge twijgen en knoppen. De ree blijkt ook in staat om grotere landbouwgebieden te annexeren, als hij daar rust en dus veiligheid vindt. In de ontwikkeling van plangebied Meerstad gaan we zorgvuldig om met het leefgebied voor de dieren en voegen we door middel van het versterken van het groen-blauwe raamwerk ook nieuwe leefkwaliteit toe. De verwachting is dan ook dat de reeënpopulatie zich binnen het natuurnetwerk van plangebied Meerstad goed in stand kan houden en, met goede verbindingen, zelfs zal toenemen.



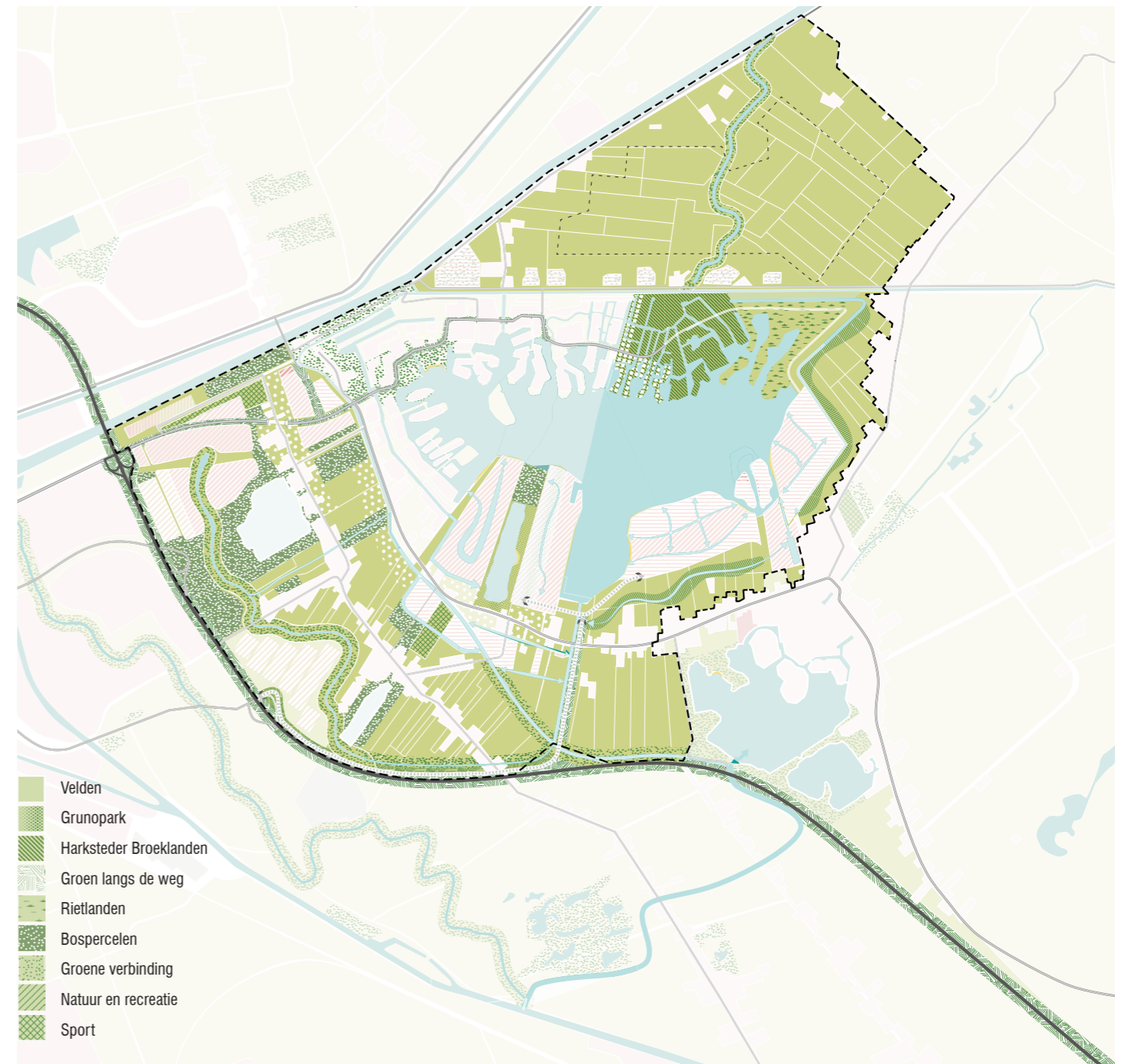
Duurzame landbouw



Galloway runderen



Ree



- Velden
- Grunopark
- Harksteder Broeklanden
- Groen langs de weg
- Rietlanden
- Bospercelen
- Groene verbinding
- Natuur en recreatie
- Sport

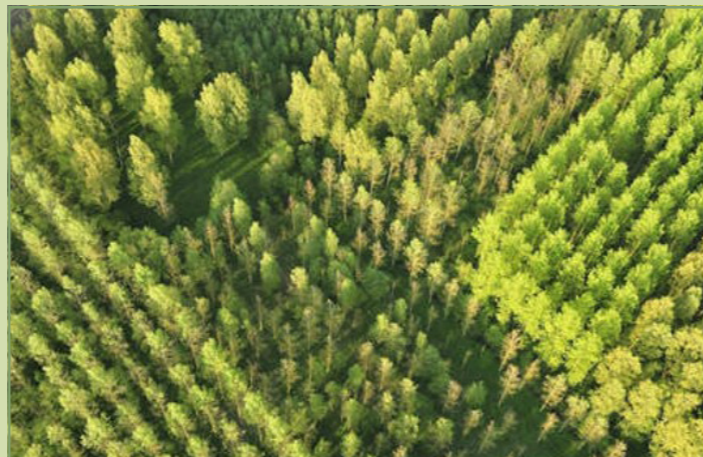
Landschaps typen

#### KADER - IN 2005

##### Belangrijkste verschillen met het Masterplan uit 2005

- Meerstad-Noord als zonnepark. Meerstad-Noord, het gebied ten noorden van het Slochterdiep, wordt de komende 25 jaar gebruikt als zonnepark in plaats van een gebied voor waterberging, wonen, werken en recreëren.
- Harksteder Broeklanden blijven bestaan. De Harksteder Broeklanden blijven behouden als beleefbaar natuurgebied
- Kleiner meer. De contour van het Woldmeer verandert en het wordt 350 hectare in plaats van 650 hectare groot.
- Geen Piloteneiland. Het Piloteneiland, dat bedacht was in het meer, wordt niet gerealiseerd. Dit heeft onder andere te maken met de kleinere omvang van het meer. Een eiland in het midden van het meer beperkt de mogelijkheden voor waterberging en vaarrecreatie, met name het zeilen.





## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.2 Wonen - een thuis voor iedereen

Plangebied Meerstad wordt in de toekomst voor duizenden mensen hun thuis, hun woon- en misschien ook hun werkplek. Aanvullend op de circa 3.600 bestaande woningen in de dorpen en bestaande delen van Meerstad, krijgen minimaal 6.000 nieuwe woningen een plek in plangebied Meerstad. In totaal zijn er dan bijna 10.000 woningen in het plangebied, met circa 25.000 inwoners. Bij het ontwikkelen van de nieuwe woningen zetten we nog meer dan nu in op duurzaamheid en circulariteit. Het streven is immers om in 2035 CO2-neutraal te zijn.

#### De ongedeelde stad

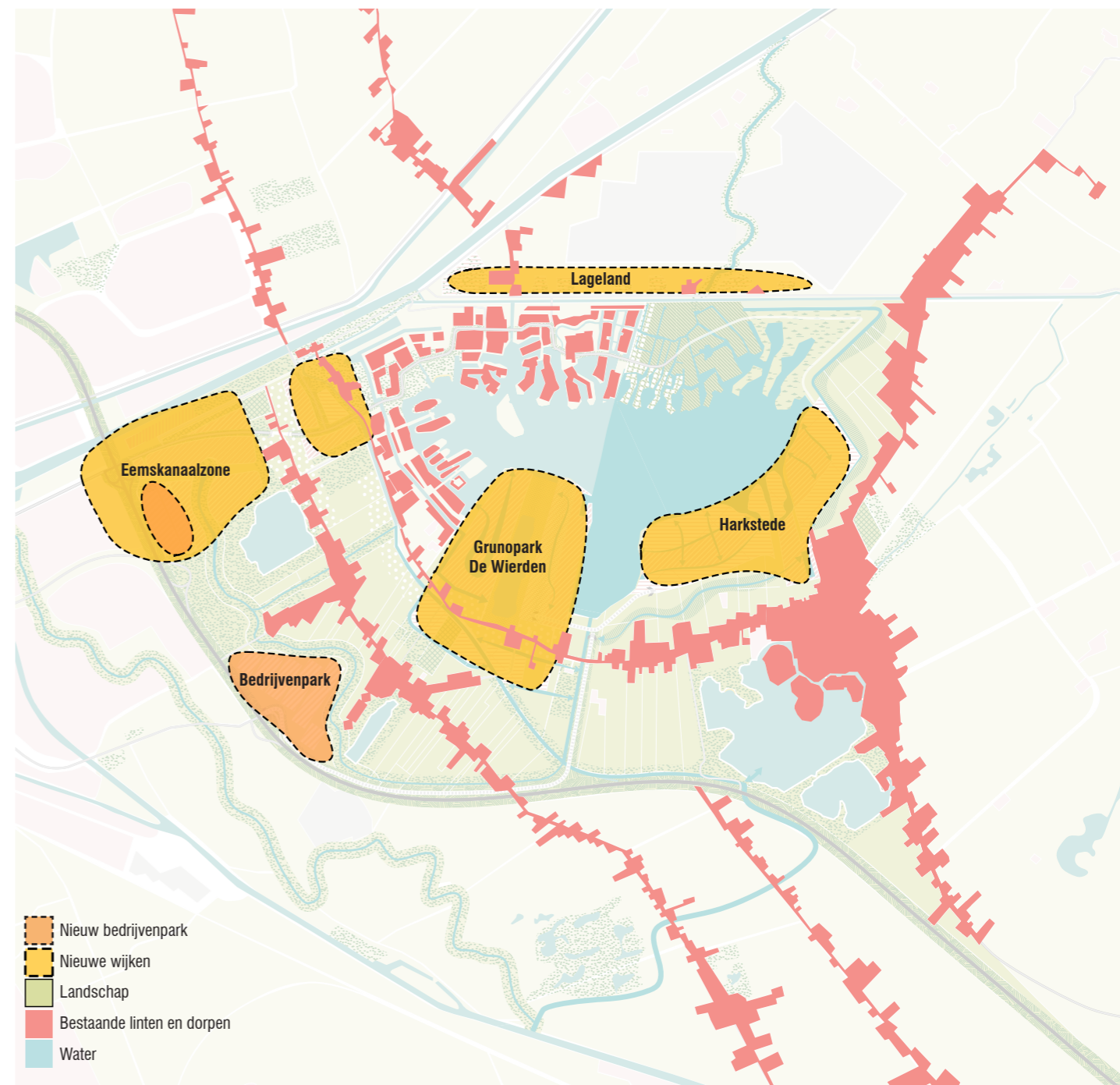
In het Masterplan Meerstad 2005 lag de focus van de woningbouw op het midden en dure woningsegment. In de woonvisies van de gemeente Groningen wordt sinds 2015 gesproken over het streven naar een 'ongedeelde stad': "Groningen moet een rechtvaardige en ongedeelde stad blijven waar iedereen prettig kan wonen" (woonvisie Wonen in Stad, 2015). In de ongedeelde stad kan iedereen bij elkaar in de buurt wonen, ongeacht je inkomen, afkomst of kansen in het leven.

Voor plangebied Meerstad betekent dit een omslag in het woningbouwprogramma: meer socialehuurwoningen, meer middenhuur, meer gesubsidieerde koopwoningen en meer woningen in het betaalbare segment. Tegelijkertijd moet er ruimte blijven om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen. Het uitgangspunt in deze Agenda voor de Toekomst is om de verschillende woningtypes en doelgroepen in de verschillende gebieden te mengen. Dit sluit aan bij het beleid van de gemeente Groningen, dat inzet op de 'samenredzaamheid' van bewoners. Het streven van de gemeente is om 'alle doelgroepen in een gezonde mix een plek te bieden in onze wijken' (woonvisie Een thuis voor iedereen, 2020). De financiële en planologische consequenties van deze aanpassing moeten nog getoetst worden.

#### Nieuwe woongebieden met een gezonde mix aan woningen

Het totale plangebied Meerstad moet voor iedereen zijn. Om dit te bereiken, wordt het palet aan woningen breder dan in 2005. Binnen de nieuwe woongebieden is ruimte voor elk type woning en tegelijkertijd zijn er accentverschillen, zodat ieder gebied een eigen kenmerkend karakter krijgt.

Zo ligt het gebied langs het Eemskanaal het dichtst bij het centrum van Groningen en kent het een goede toegang tot openbaar vervoer. Hier is het stads: kleinere woningen en iets meer gestapeld. Aan de oostkant van het plangebied, in Harkstede, is het landelijker: de kavels zijn wat groter en er is meer ruimte. Grunopark/De Wierden liggen er tussenin: deze wijken vormen een levendig 'waterstadje', met zowel gestapelde als ruimere woningen.



Woningen

#### KADER - IN 2005

##### Belangrijkste verschillen met het Masterplan uit 2005

- Minder woningen. Het aantal nieuw te bouwen woningen is verlaagd van 10.000 naar 8.000.
- Nieuwe woningbouwlocaties. De plekken voor woningbouw zijn anders gesitueerd dan in 2005. De woningen worden geconcentreerd in drie nieuwe woongebieden aan de zuidelijke rand van het Woldmeer en in het gebied langs het Eemskanaal.
- Verschillende woningtypes. In zeventien jaar zijn de uitgangspunten veranderd wat betreft de gewenste woningmix en samenleving in plangebied Meerstad. In 2005 was het plan dat alle woningen qua prijs in het midden- en

dure segment zouden zitten. In 2022 is het uitgangspunt om in plangebied Meerstad een gemengde stedelijke samenleving te creëren, met ook socialewoningbouw en betaalbare koopwoningen.

- Spreiding van voorzieningen. Meerdere wijken en buurtschappen krijgen ieder hun eigen voorzieningen. In 2005 was het plan nog om één stedelijk centrum te maken, met woonwijken daaromheen.

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.2 Wonen - een thuis voor iedereen

#### Gebied langs het Eemskanaal

Het gebied langs het Eemskanaal heeft een bijzondere plek in plangebied Meerstad. Het vormt de overgang van de stad naar Meerstad, het markeert de poort naar Meerstad en de oostelijke stadsentree van Groningen.

Dit gebied krijgt het karakter van een overgangsbied tussen Stad en Ommeland. Enerzijds biedt het gebied langs het Eemskanaal toegang tot Meerstad, de groene long voor de stad Groningen. Anderzijds vormt dit gebied het meest stedelijke milieu van plangebied Meerstad, vooral langs de oostelijke ringweg en de Meerstadlaan. De stedelijkheid uit zich in een hogere bebouwingsdichtheid dan in de rest van Meerstad, met een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen. Het wonen wordt aangevuld met bedrijven en stedelijke voorzieningen. De samenstelling van het woningaanbod zal hier gevarieerder zijn dan in de twee andere gebieden, met een grotere menging van socialehuurwoningen, middeldure woningen en duurdere woningen. Richting de Middelberterweg en de Middelberterplas wordt de bebouwing dunner en het landschap daartussen dominantier.

De huidige P+R-Meerstad, die in het gebied langs het Eemskanaal ligt, vervult een belangrijke functie als een van de toegangen tot de stad Groningen. De locatie biedt mogelijkheden om functies te stapelen in en nabij het groen. De P+R kan uitgebreid worden met stedelijk wonen met zicht op het Eemskanaal, met stedelijke voorzieningen, bedrijven en een natuurlijke verbinding langs het Eemskanaal. Met deze stapeling van functies zal deze plek zowel de entree van de stad als de entree van Meerstad gaan markeren. Het bestaande groen op de locatie wordt zo veel mogelijk behouden en waar mogelijk verbeterd.

In de zone langs de snelweg A7 is ruimte voor een bedrijvenpark waar (consumentgerichte) bedrijven met een hoge duurzaamheidsambitie een plek kunnen krijgen, in een groene en landschappelijke omgeving. De bedrijfsgebouwen vangen samen met het omliggend groen veel van het verkeersgeluid van de A7 af voor de achterliggende woongebieden. In deze zone komen een aantal structurerende en beeldbepalende openbare ruimtes: de Meerstadlaan, de Nieuwe Molensloot, een centraal park dat zicht biedt op de Martinitoren en een groene zone langs het Eemskanaal.

De stadsas langs het Eemskanaal zal de komende jaren een verandering ondergaan van voornamelijk bedrijven naar een gebied met meer verblijfskwaliteit, waar gewerkt en gerecreëerd wordt, met een bijzondere plek voor natuur. Zo wordt de verbinding vanuit de stad Groningen naar Meerstad een stuk aantrekkelijker en veiliger. Bovendien moedigt het aan om vaker de fiets te pakken.

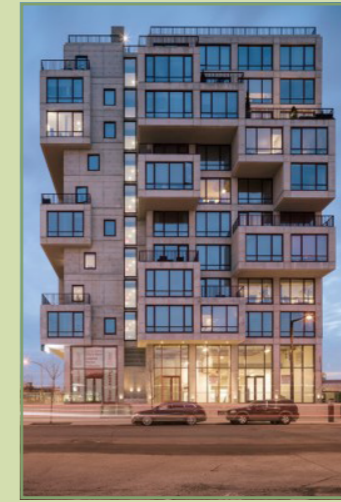
Het gebied tussen de Middelberterweg en Klein Harkstede krijgt eenzelfde



*Eemskanaalzone: van stedelijk naar landelijk*

karakter als huidig Meerstad en wordt daarom ook een nieuwe wijk van Meerstad. Hier is ruimte voor wonen in lagere dichtheden, ingepast in groen.

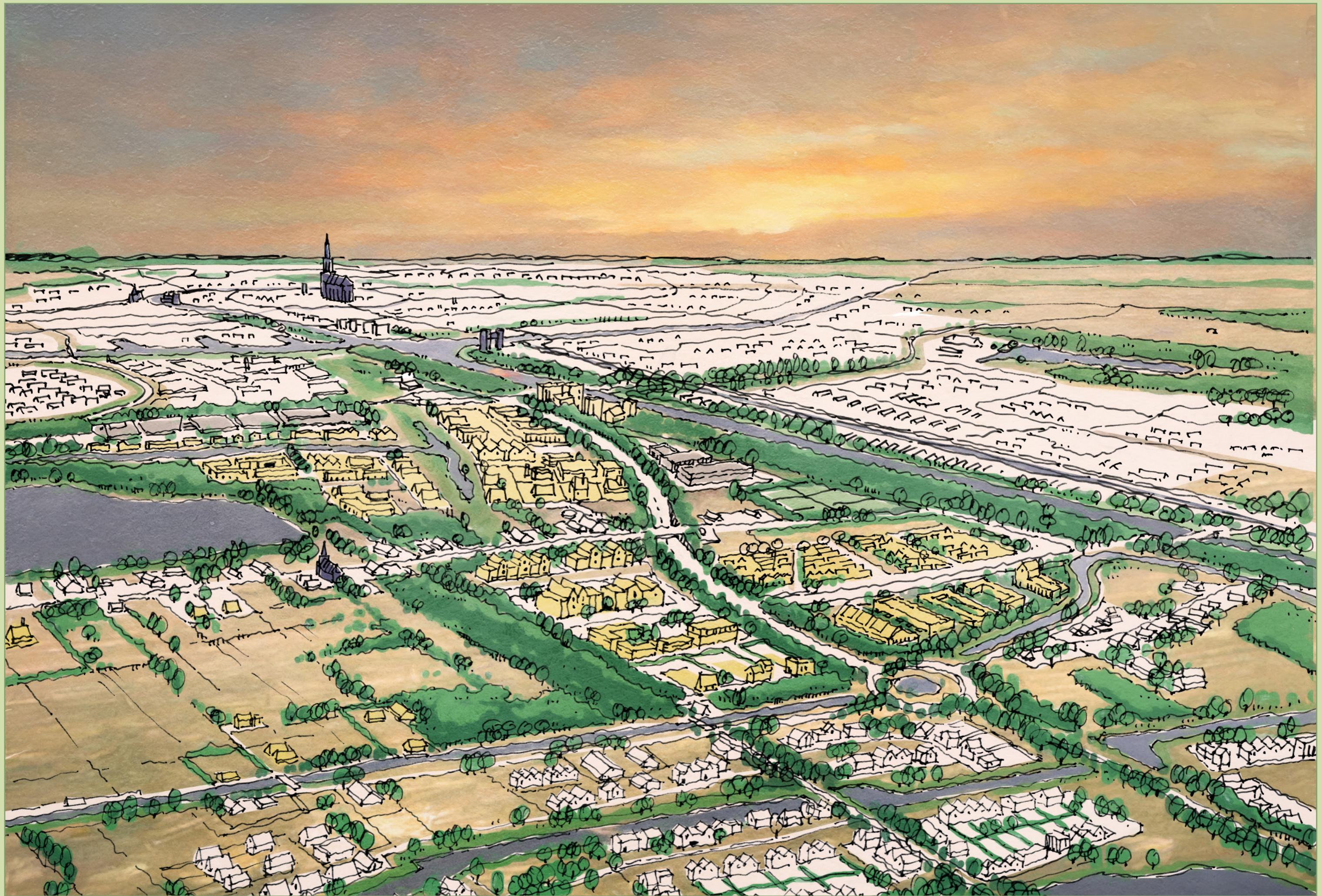
STEDELIJK



LANDELIJK



Referenties



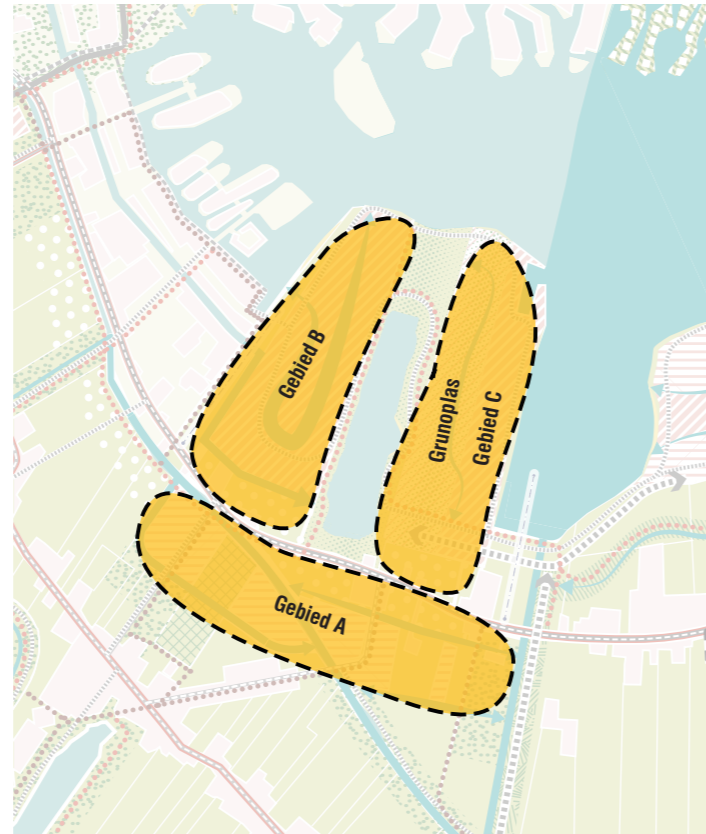
## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.2 Wonen - een thuis voor iedereen

#### Grunopark/De Wierden

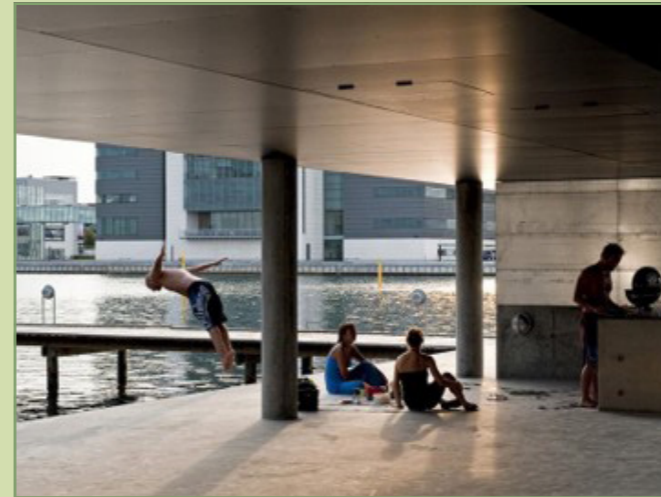
Het gebied van Grunopark/De Wierden wordt ontwikkeld tot een waterstad aan de zuidoever van het Woldmeer, als deel van Meerstad. Het krijgt een groen-blauw hart. De huidige Grunoplas wordt het 'Central Park' van Grunopark/De Wierden, waaraan gewoond en gerecreëerd kan worden. Het aanwezige groen vormt een prachtige basis voor een lommerrijke wijk aan de oostoever van het meer. De oost- en westkant van het gebied liggen zowel aan het Woldmeer als aan dit groene hart, waardoor de woonkwaliteit in dit gebied hoog is. In het gebied van De Wierden biedt een singel met groene oevers de bewoners de mogelijkheid om een boot aan te meren in de buurt van hun woning en direct het Woldmeer op te varen.

Langs het lint van de Hoofdweg tonen Grunopark en De Wierden zich als wijken van Meerstad, waar ook voorzieningen mogelijk zijn. Aan de noord- en zuidzijde van de Hoofdweg zien we mogelijkheden om de lintbebouwing te verdichten. Hierbij wordt gezorgd voor een zorgvuldige afstemming met de bestaande woningen wat betreft hoogtes en bouwstijl en met zo veel mogelijk behoud van het groene karakter.



Nieuwe wijk aan het Woldmeer

GEBIED A  
GEBIED B  
GEBIED C  
GRUNOPLAS



Referenties



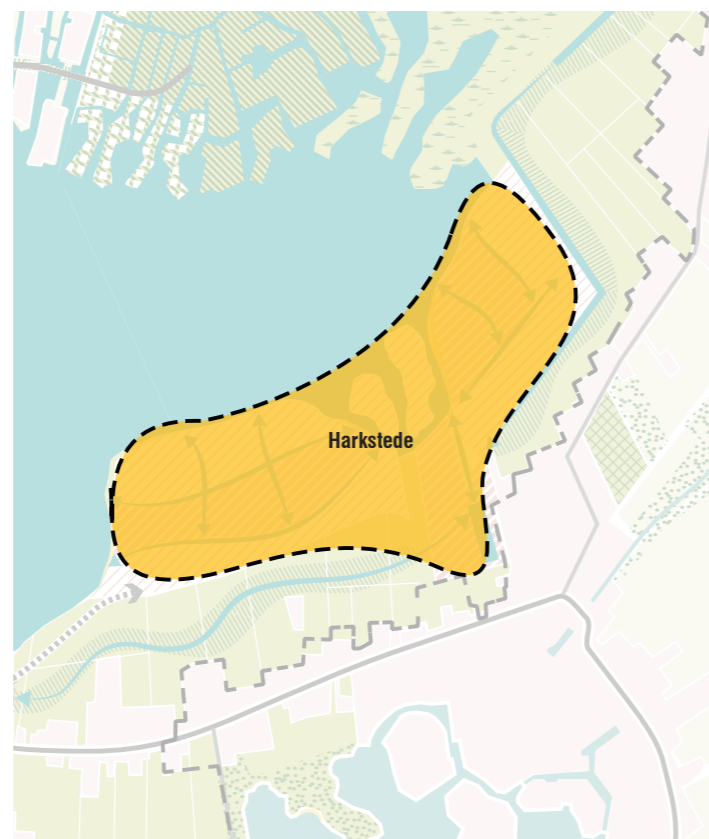


## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.2 Wonen - een thuis voor iedereen

#### Harkstede aan het water

Aan de noordkant van het dorp Harkstede wordt een nieuwe, dorpse wijk ontwikkeld, gelegen aan het Woldmeer. Deze wijk wordt doorsneden door sloten en vaarten die verbonden zijn met het meer. Op deze manier kunnen veel bewoners vanuit hun tuin of straat het Woldmeer opvaren. Brede groenstroken zorgen ervoor dat de nieuwe wijk op afstand komt te liggen van de lintbebouwing aan de Hoofdweg en de Hamweg. De groenstroken voegen voor zowel huidige als nieuwe inwoners leefkwaliteit toe en bieden ruimte voor ontmoeting, sport en natuurbeleving. Ter plaatse van het huidige centrum van Harkstede is de nieuwe wijk verbonden met het hart van Harkstede. Hier is het mogelijk om een insteekhaventje te maken voor het bestaande dorp. Aan het haventje kunnen woningen komen en is ruimte voor andere, recreatieve functies en voorzieningen. De nieuwbouw aan het Woldmeer biedt de mogelijkheid om het draagvlak voor voorzieningen in Harkstede te vergroten.



Harkstede aan het water



Referenties





## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.2 Wonen - een thuis voor iedereen

#### Ruimte voor alternatieve woonvormen

Plangebied Meerstad is een groot grondgebied voor de 8.000 woningen die gerealiseerd moeten worden. Deze ruimte kan worden gebruikt door initiatieven met alternatieve woonvormen, zoals woon-zorgcombinaties, wooncoöperaties, tijdelijk wonen, tiny houses en karakteristieke woonschepen. Plangebied Meerstad biedt op deze manier kansen voor pilots met alternatieve woonvormen.

#### Toekomstige bewoners van Meerstad

In het huidige Meerstad (maart 2022) bestaan de huishoudens voornamelijk uit gezinnen (circa tweederde) en stellen zonder (inwonende) kinderen (circa een kwart). Ongeveer één-tiende van de huishoudens betreft alleenstaanden. Alle huidige inwoners wonen in een dorps- of landelijke omgeving.

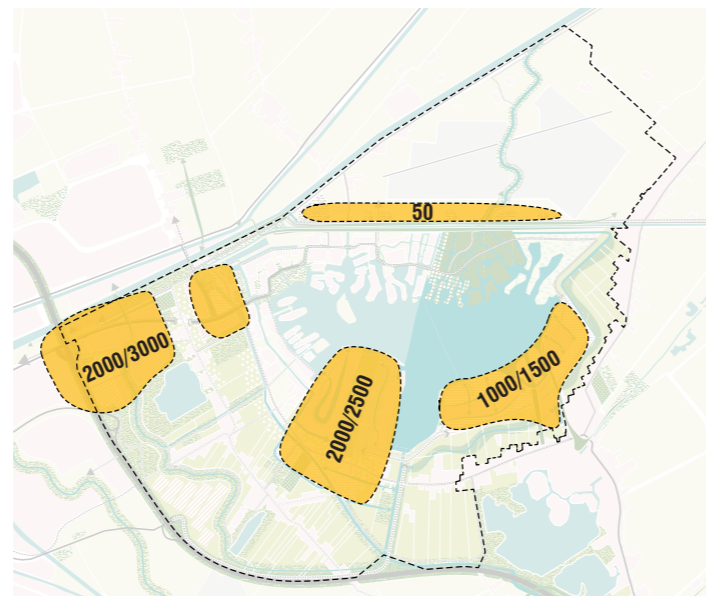
Met het geschetste wensbeeld worden ook andere woonmilieus aan het plangebied Meerstad toegevoegd. In Harkstede aan het water wordt het huidige woonmilieu van Meerstad voortgezet. In Grunopark/De Wierden komt een centrum-dorps-woonmilieu en in het gebied langs het Eemskanaal een groen-stedelijk woonmilieu, beide met bijbehorende voorzieningen. Zo biedt het plangebied Meerstad straks naar verwachting de randvoorwaarden om voor grotere groepen alleenstaanden, van jong tot oud en van starter tot doorstromer, een fijn (t)huis te zijn.

#### Meerstad als een van de ontwikkellocaties in Groningen

De stad Groningen heeft vanaf 2018 tot en met 2030 een woningbouwopgave van 20.000 woningen en tussen 2030 en 2040 een aanvullende opgave van 15.000 woningen. Plangebied Meerstad is een van de ontwikkellocaties waar nieuwe woningen worden gebouwd. Het is van belang om te beseffen hoe de verschillende ontwikkelingen in Groningen met elkaar samenhangen en elkaar kunnen beïnvloeden. Afstemming over de fasering, met de gemeente en met andere ontwikkelende partijen in Groningen, is en blijft belangrijk.



Kaartje toevoegen van ontwikkellocaties in Groningen



Woningaantallen per deelgebied

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.3 Recreatie en toerisme

Nederlanders brengen hun vrije tijd graag buiten door: op het water of op het land. In plangebied Meerstad zijn beide volop aanwezig. Deze ingrediënten dragen eraan bij dat plangebied Meerstad een (meer) aantrekkelijke recreatieve en toeristische bestemming wordt voor zowel bezoekers van buitenaf als voor de eigen inwoners. De aantrekkelijkheid van het gebied wordt versterkt door de nabijheid van de stad Groningen, dat met haar culturele aanbod de grootste toeristische trekpleister in de regio is.

De kernwaarden van Bureau Meerstad zijn lef, uitdagend en puur. Deze kernwaarden zijn ook leidend voor recreatie en toerisme. We streven naar kwaliteit en eigenheid, ook wat betreft recreatie. Qua verblijfsplekken zetten we in op kleinschalige voorzieningen in de natuur, in plaats van plekken voor massatoerisme. Watersporters hebben alle ruimte om te zeilen, varen, suppen, zwemmen of aan te meren in een van de haventjes. Tegelijkertijd worden bezoekers en inwoners uitgedaagd met landschapskunst als Park Meerstad – het grootste openbare land art project van Nederland - en andere prikkelende initiatieven. Ook zijn er mooie wandelroutes en fietsroutes rondom het Woldmeer en naar onder andere de stad Groningen.

Plangebied Meerstad wordt een uitnodigend gebied voor bewoners, bezoekers, sporters, natuurliefhebbers en voor ondernemers die een bijdrage willen leveren aan een gevarieerd toeristisch en recreatief aanbod. Daarbij leggen ze slimme verbindingen met bestaande voorzieningen in de omgeving om elkaar te versterken. Ook de openbare ruimten in de woongebieden nodigen uit voor sport, spel, bewegen en ontmoeten (in lijn met de sport- en bewegingsvisie 'Sportief Kapitaal voor iedere Groninger' uit 2021).

#### Recreëren op het water

Met de aanleg van nieuwe vaarverbindingen, in het kader van het Provinciaal beleid Vaarrecreatie, kent de provincie Groningen een steeds groter en daarmee aantrekkelijker wordend vaarnetwerk. Het Woldmeer wordt daarin de komende jaren een steeds belangrijker schakel en bestemming.

Aan de zuidkant van Groningen ligt het Paterswoldsemeer, met recreatiegebied Hoornsemeer. Het Paterswoldsemeer is door zijn omvang zeer geschikt als zeilmeer en rondom voorzien van fiets- en wandelpaden. Een 'rondje meer' is in Groningen dan ook een bekend fenomeen. Het Woldmeer kan in de toekomst eenzelfde recreatieve functie gaan vervullen voor Meerstad en Groningers uit andere delen van de stad en provincie.

Vanaf de aanvang van Meerstad streeft het Woldmeer naar een hoogwaardige recreatieve functie, met ruimte voor watersport zoals zwemmen, zeilen, surfen, (motor)varen en waterskiën. Met de contour van het meer zoals getekend in het wensbeeld ontstaat een meer van formaat dat zich goed leent voor watersport. De gewenste verbinding tussen het Woldmeer en het Zuidlaardermeer zorgt voor kansen voor

waterrecreatie. Ook wordt ingezet op het realiseren van bestemmingen, zoals een café, langs de oevers van de (nieuwe) watergangen. Zo krijgt Meerstad aantrekkelijke plekken in een netwerk van vaar-, wandel- en fietsverbindingen.

#### Haventjes, voorzieningen en gezellige plekken

Bij een groot meer horen ook havens en vaarvoorzieningen. Een voor de hand liggende plek voor een haven is de kop van Grunopark/De Wierden. Hier liggen kansen voor een cluster van watersportvoorzieningen, zoals bootverhuur en -opslag en een zeilschool. Ook horeca past hier goed, evenals mogelijke verblijfsvoorzieningen zoals een hotel.

De tweede haven voorzien wij in Harkstede. Deze haven is compacter en biedt voornamelijk ruimte aan sloepen. De goede verbinding met het centrum en de aanwezigheid van horeca maken de haven van Harkstede een aantrekkelijke plek om naartoe te varen. Wie meer rust wil, vaart met de kano door de Harksteder Broeklanden of verblijft op de natuurcamping.



De nieuwe oevers van het Woldmeer worden op zo veel mogelijk plekken openbaar toegankelijk, zodat bezoekers het meer kunnen ervaren als ze er langs fietsen of wandelen. Er is een variatie aan kleinere en grotere stranden, zodat er keuze is tussen een wat rustiger plek en een bruisender plek waar ook regelmatig (water)evenementen zijn.

#### Recreëren op het land

Rondom de lintdorpen Middelbert en Engelbert biedt het gevarieerde landschap kansen voor ommetjes, fietstochten, boswandelingen en een bezoek aan de stadsboerderij. Hier leer je over de natuur, het landschap en haar geschiedenis. Het gebied rondom de lintdorpen is een aantrekkelijk groen uitloophoogte voor de stad; een groene long aan de zuidoostelijke zijde van Groningen. Ook worden routes gecreëerd om te wandelen, fietsen, skaten, paardrijden of mountainbiken. Zo komt er een route rondom het Woldmeer langs alle toeristische trekpleisters. De groene zone tussen de huidige en nieuwe bebouwing ter hoogte van de Hoofdweg in Harkstede is geschikt voor wandelen, fietsen en andere buitensporten. Ook een natuureducatiecentrum zou hier goed passen.

#### Goede bereikbaarheid voor fiets, voetganger en met openbaar vervoer

Om de potentie van het Woldmeer te kunnen benutten en om aantrekkelijk te zijn voor ondernemers, is een goede bereikbaarheid een voorwaarde. Er moeten voldoende (snelle) fietspaden en openbaarvervoerverbindingen tot aan de belangrijkste bestemmingen zijn. De inzet is om inwoners en bezoekers zo veel mogelijk te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer te laten komen en te laten bewegen in het gebied. Desalniettemin wordt in de verdere uitwerking ook rekening gehouden met autoverkeer en voldoende parkeergelegenheden.



#### KADER - IN 2005

De Voorzieningsvisie Meerstad (2010) beschreef het gewenste voorzieningenniveau 'om de ambities van Meerstad waar te kunnen maken'. Het ging daarbij om commerciële- en niet-commerciële voorzieningen, gezondheidsvoorzieningen en recreatie en toerisme. Die ambitie is nog hetzelfde gebleven.

Belangrijkste verschillen met het Masterplan uit 2005

• Het doel in 2005 was "het creëren van een recreatieve trekker onder andere in de vorm van het Woldmeer {...} Met haar diverse watersportmogelijkheden, met jachthavens, een internationale wedstrijdroeibaan, activiteiten langs de

oevers". De roeibaan is er niet meer, maar verder zijn de huidige ambities met het Woldmeer vergelijkbaar met die van 2005.

• Centrumgebied Meerstad. Het centrumgebied "dat als een aansprekend vormgegeven woon- en leisurecentrum gaat functioneren met diverse toeristische en vrijetijdsvoorzieningen, zoals een boulevard, een jachthaven en een strand" is er niet gekomen. De afgelopen jaren is de koers wat dat betreft veranderd. Het wensbeeld kent meerdere compacte wijkcentra met diverse voorzieningen.

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.4 Werken

Naast wonen en recreëren zal er in plangebied Meerstad worden gewerkt. Een van de opgaven in plangebied Meerstad is het realiseren van 42 hectare netto uitteefbaar bedrijvenpark. Ook worden werkplekken geïntegreerd in de woonomgeving. Vanuit de gemeente Groningen is er behoefte aan ruimte voor het midden- en kleinbedrijf (mkb). Groningen is een groeiende stad, met een groeiende behoefte aan diensten en banen, die onder andere door het mkb worden geleverd. Enerzijds verandert de gemeente oude werkgebieden tot woongebieden, anderzijds is er behoefte aan nieuwe werkgebieden. Werken komt in verschillende vormen terug in het plangebied Meerstad.

#### Bedrijvenparken

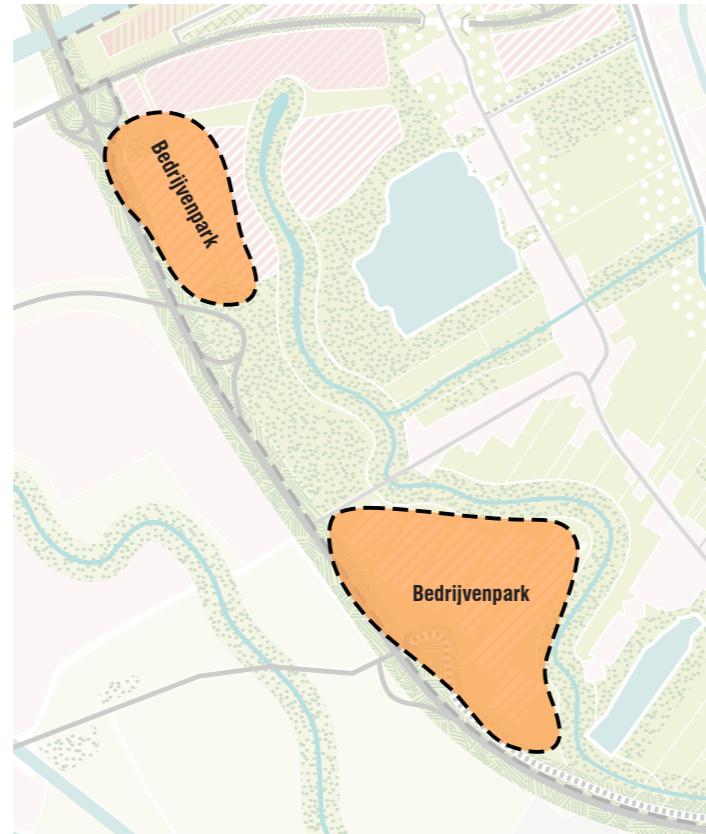
Op twee knooppunten aan de westkant van het plangebied komen bedrijvenparken die zowel grenzen aan de stad Groningen als aan de snelweg. De ene komt rondom de Europaweg en de andere bij de Driebondsweg. Dit zijn aantrekkelijke vestigingsplekken voor bedrijven, omdat ze hier zichtbaar zijn als stadsentree en tegelijkertijd goed verbonden zijn met het snelwegennet.

Bedrijvenparken onderscheiden zich van industriegebieden of bedrijventerreinen door hun integratie in het landschap, de groene inrichting en een ambitieuze samenwerking tussen de gevestigde bedrijven. In plangebied Meerstad zoeken we naar ondernemers en bedrijven die een duurzame doelstelling hebben, die open staan voor samenwerking en elkaar kunnen versterken. De selectiecriteria en methode voor deze ondernemers worden nog uitgewerkt. Een van de selectiecriteria is al wel duidelijk. Om bij te dragen aan de energieopgave van Meerstad als geheel, zullen bedrijven die zich hier willen vestigen, hun dak en overdekte buitenruimtes beschikbaar moeten stellen voor de opwekking van zonne-energie voor de woningen in het gebied. Het elektriciteitsnetwerk van Meerstad zal voldoende ruimte moeten bieden om de productie van en de vraag naar elektriciteit op te vangen.

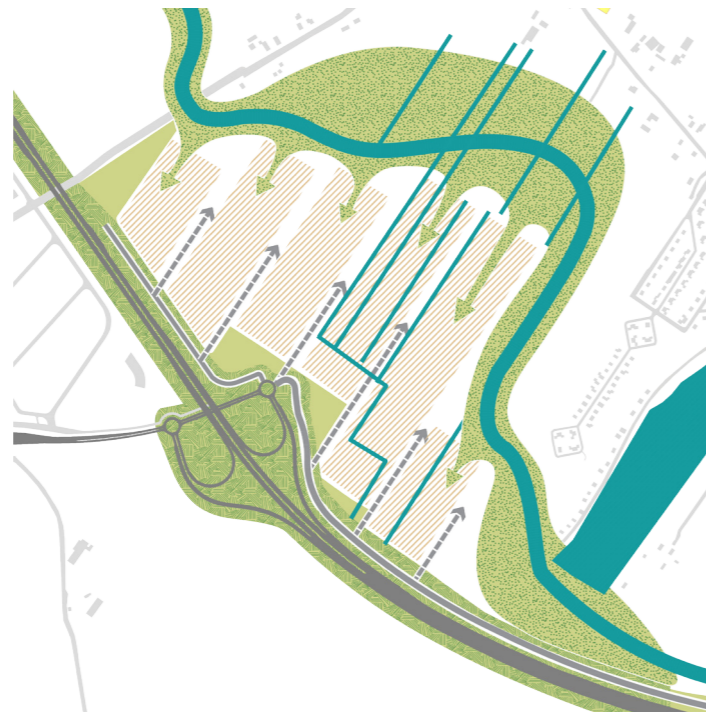
We zien onder voorwaarden ook beperkte ruimte voor het verplaatsen (en mogelijk kleinschalig uitbreiden) van bouwmarkten en groen- en tuincentra voor particulieren, vanuit de stad naar het plangebied Meerstad. Deze verplaatsings- en uitbreidingsvraag wordt meegenomen in de ontwikkeling van de bedrijvenparken.

#### Werk geïntegreerd in de stedelijke omgeving

De tweede vorm van werken die in plangebied Meerstad voorkomt, is bedrijvigheid die goed geïntegreerd kan worden in de stedelijke omgeving. Denk aan de voorzieningen, kleinschalige kantoren, een kapper, een (buurt)supermarkt of een horecagelegenheid. Deze bedrijvigheid zorgt voor een aangename mix van functies in de woonwijken.



Locatie bedrijvenparken



Bedrijvenpark geïntegreerd met landschap



Referenties voor bedrijvenpark

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.4 Werken

#### Thuiswerken

De derde vorm van werken is het thuiswerken. Tijdens de coronapandemie heeft onze maatschappij zich ingericht op het werken vanuit huis. De verwachting is dat dit in de toekomst (deels) zo blijft. Naast een fijne werkplek in de eigen woning, is het denkbaar om collectieve werkplaatsen op te zetten zodat mensen 'thuiswerken', maar dan in een gezamenlijke voorziening in de buurt. Dit bevordert de sociale cohesie in de wijk.

Thuiswerken kan ook bestaan uit het hebben van een bedrijfje aan huis. Daarom is het van belang dat het bestemmingsplan flexibiliteit biedt en werken aan huis of het hebben van een bedrijfje aan huis mogelijk maakt. Als iemand bijvoorbeeld de wens heeft om een garage om te vormen tot werkplek of atelier, moet dit mogelijk zijn. Een belangrijke voorwaarde om thuis te kunnen werken, is een snelle internetverbinding. De ambitie is om glasvezel aan te leggen voor de nieuwe en bestaande woningen in plangebied Meerstad.



Horeca

#### Werkgelegenheid in de recreatie en horeca

Een vierde vorm van werken zal voortkomen uit banen in de vrijetijdssector. In de Agenda voor de Toekomst zijn kansrijke vestigingsplekken aangewezen in een aantrekkelijk recreatie- en buitengebied. Op deze plekken liggen kansen voor (een clustering van) horeca of recreatieve voorzieningen. De nieuwe ondernemingen op het gebied van recreatie en toerisme zijn aanvullend op de al bestaande ondernemingen. Deze bestaande ondernemingen zullen waarschijnlijk op den duur de vruchten gaan plukken van het groeiende Meerstad, met steeds meer inwoners en een grotere aantrekkingskracht op bezoekers.



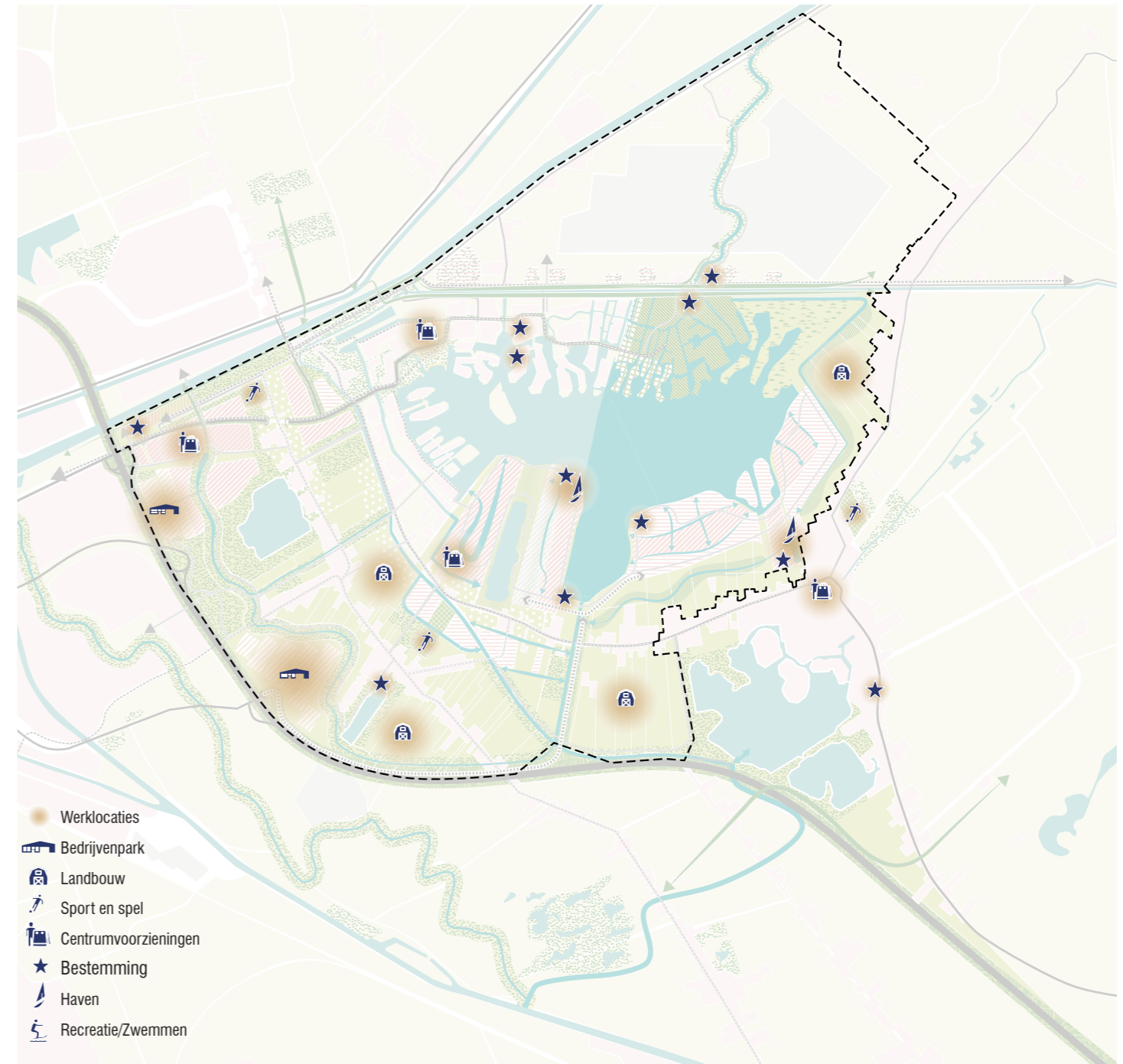
Haven

#### Werkgelegenheid in natuurbeheer

Tot slot zullen er banen ontstaan vanuit het landschap dat tussen de woongebieden ligt. Van oudsher is dit een productielandschap waar boeren werken, maar in de toekomst komt daar natuurbeheer bij. Het zijn geen plekken voor grootschalige bedrijven, maar wel plekken die bijdragen aan de werkgelegenheid in plangebied Meerstad. Ook ontstaan er banen door nieuwe (natte) landbouw in het plangebied.



Sport en spel



Bedrijventerrein onderzoeksgebied

#### KADER - IN 2005

Belangrijkste verschillen met het Masterplan uit 2005

- Minder ruimte voor bedrijven. In 2005 was de vraag om 135 hectare bruto te reserveren voor bedrijven. Omdat er ook op andere locaties in de regio bedrijvenparken zijn gerealiseerd, is de vraag in 2022 teruggebracht naar 75 hectare bruto, waarvan 42 hectare netto uitgifbaar.

- Duurzame bedrijven. Nieuw is dat er bedrijvenparken komen met een duurzaamheidsthema. Er worden dus ondernemers en bedrijven geworven die dezelfde duurzame doelstellingen hebben.

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.5 Onderwijs

In plangebied Meerstad komen in totaal vier tot zes scholen voor het basisonderwijs. De scholen zijn op wijkniveau georganiseerd en tellen elk ongeveer 450 leerlingen. De scholen zijn plekken waar kinderen van 0 tot 13 jaar kunnen leren, spelen en ontwikkelen: integrale kindcentra.

#### Scholen op de rand van twee woongebieden

In heel Nederland blijkt bij de ontwikkeling van nieuwe wijken dat de vraag naar basisonderwijs in de eerste tien jaar van de wijk toeneemt en daarna weer afneemt. Wat we ook leren van andere plekken, is dat in nieuwe wijken eerst noodlokalen worden geplaatst en dat het vaak enkele jaren duurt voordat er daadwerkelijk een school gebouwd wordt. In veel gevallen neemt dan de populatie aan schoolgaande kinderen snel af, waardoor het schoolgebouw niet optimaal wordt benut in de piekperiode van leerlingen.

In de groei van plangebied Meerstad is de ligging van de scholen belangrijk. In het Masterplan uit 2005 waren de scholen in het centrum van de wijk gepositioneerd en gecombineerd met andere voorzieningen. De scholen hebben daardoor te kampen met variërende leerlingaantallen en bijbehorende uitdagingen in de huisvesting. In de Agenda voor de Toekomst worden de scholen meer gepositioneerd aan de randen van de wijken. Door de scholen op de overgang van een bestaande en een nieuwe wijk te bouwen, ontstaat een balans tussen de toenemende vraag uit de nieuwe wijk en de afnemende vraag in de 'oude' wijk. Hierdoor ontstaat er over een langere periode een constantere vraag naar basisonderwijs en daarmee de mogelijkheid om permanente, goed ontworpen scholen te realiseren. Bij de positionering van de nieuwe scholen en voorzieningen (zoals sportparken, bibliotheken en zorg) kijken we ook naar het bestaande aanbod in Engelbert en Harkstede. Net als bij de voorzieningen geven wij de voorkeur aan het versterken van bestaande locaties boven nieuwbouw.

#### Scholen goed bereikbaar voor fiets en voetganger

Belangrijk is dat de scholen veilig bereikbaar zijn, met de fiets en lopend. In de directe omgeving van de school zijn de fietsers en voetgangers belangrijker dan het andere verkeer. Wandel- en fietsroutes brengen je sneller bij school dan met de auto. Het parkeren rondom scholen wordt ontmoedigd door het aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen te minimaliseren en gescheiden te houden van de fiets- en wandelroutes. Veilige fiets- en wandelroutes naar school staan op nummer één (overeenkomstig het Beleid schoolstraten).

#### Cluster met aanvullende voorzieningen bij de school

Scholen liggen aan openbaar groen en aan een goede fietsverbinding. Bij de scholen worden extra buitenruimten aangeboden en er wordt ingezet op een combinatie van een school met buitenschoolse opvang. De binnen- en buitenruimtes van de school kunnen ook gebruikt worden door bijvoorbeeld amateurkunstverenigingen en andere culturele organisaties. Kinderopvang

wordt zo veel mogelijk gekoppeld aan scholen of losstaand in de buurt van de school georganiseerd. Kinderopvang is in ieder geval op loopafstand van de school, om de vervoersbewegingen te beperken.

In de nabijheid van de school is een sport- of gymzaal aanwezig. Het is belangrijk dat deze zaal een goede en veilige verbinding heeft met de school. De sport- of gymzaal is buiten schooltijd beschikbaar voor de wijk, zodat lokale (sport)verenigingen of yogastudio's er gebruik van kunnen maken.

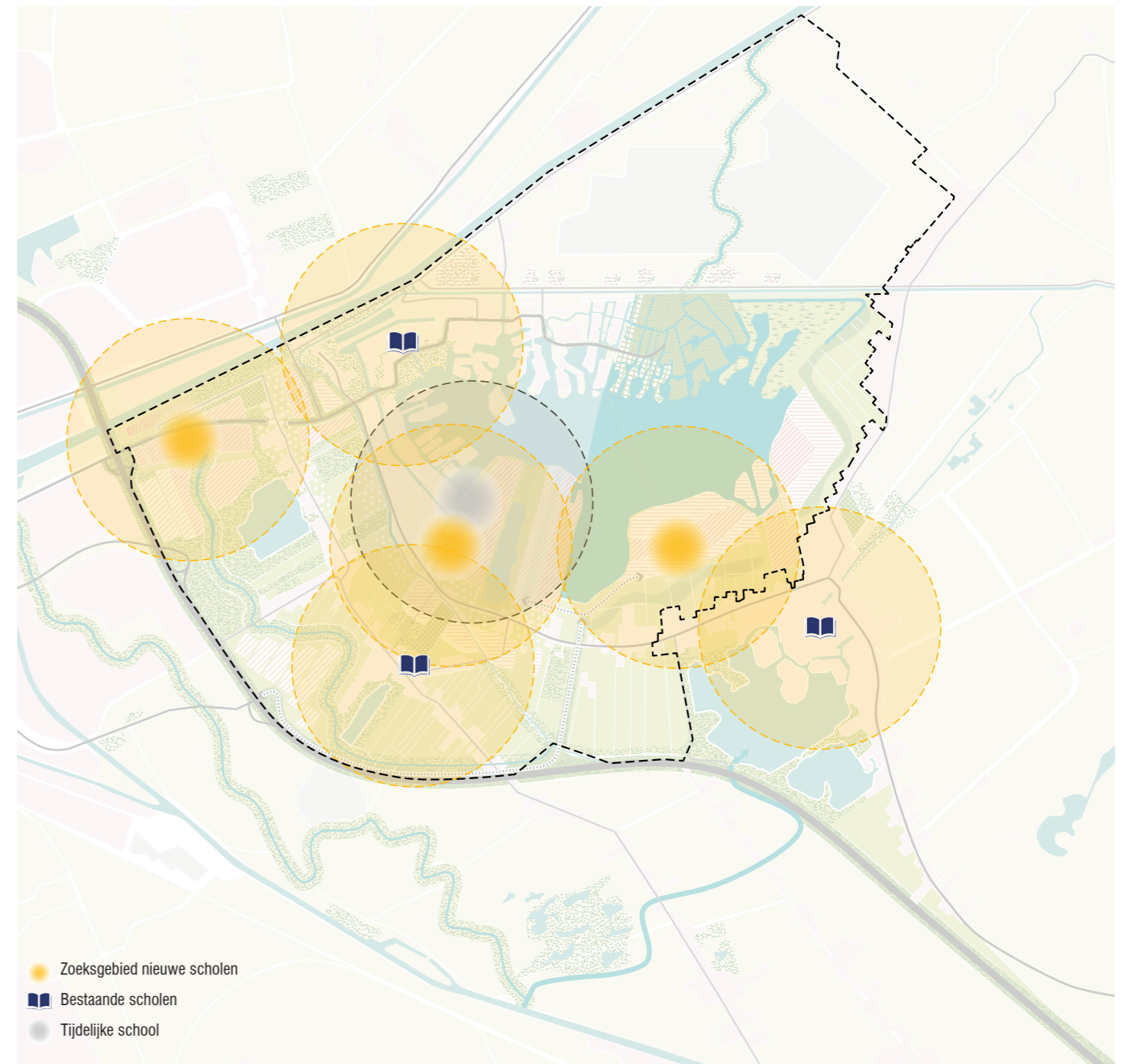
Voor nu ligt er geen opgave voor ons om voortgezet onderwijs of speciaal onderwijs op te nemen. Ook hebben zich geen partijen bij ons gemeld die een soortgelijke voorziening in het plangebied willen realiseren. In de verdere deelluitwerking van de zone langs het Eemskanaal gaan wij onderzoeken in hoeverre wij ruimte voor voortgezet onderwijs of speciaal onderwijs moeten reserveren.



Referentie school



Referentie school



Scholen

#### KADER - IN 2005

Belangrijkste verschillen met het Masterplan uit 2005

- Scholen meer gespreid. In 2005 waren de scholen gepland in het hart van

de buurten en wijken, nu juist op de rand van een bestaande en een nieuwe wijk. Zo kan de school rekenen op een meer gelijkblijvend leerlingenaanbod.

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.6 Voorzieningen

#### Ieder woongebied een centrum

Plangebied Meerstad bestaat in de toekomst uit vier woon- en leefgebieden in het landschap: huidig Meerstad, het gebied langs het Eemskanaal, Grunopark/De Wierden en Harkstede aan het water. Elk woongebied heeft een eigen centrum met voorzieningen. In ieder van de vier centra is in elk geval een buurtsupermarkt gevestigd. Een centrum kan verder ruimte bieden voor andere winkels voor dagelijkse boodschappen, zorgvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Ook kunnen hier centrale pakketpunten zijn, die bijdragen aan het beperken van het aantal bestelbussen in de woongebieden.

De centra zijn plekken waar inwoners uit de wijk elkaar ontmoeten. Deze plekken moeten goed bereikbaar zijn, in de eerste plaats te voet, te fiets en met het openbaar vervoer. Voordat wij nadenken over nieuwe voorzieningen, onderzoeken we, vooral in de gebieden bij Engelbert, Middelbert en Harkstede, in hoeverre de bestaande voorzieningen versterkt kunnen worden. De realisatie van nieuwe gebieden moet immers van meerwaarde zijn voor de bestaande omgeving.

De centra verschillen in grootte en het aantal voorzieningen, passend bij het karakter en de sfeer van het woongebied. In Grunopark/De Wierden en Harkstede wordt de sfeer in de wijk bepaald door recreatie en wonen. Hier zijn de voorzieningen in het buurtcentrum kleinschaliger en voor de buurt. Het gebied langs het Eemskanaal ligt in een belangrijke as van Meerstad naar de stad, met meer openbaar vervoer, meer bedrijven en behalve woningen ook kantoren. Het stedelijke karakter van het gebied langs het Eemskanaal vertaalt zich in een stads karakter van het buurtcentrum, met een grotere menging van functies en mogelijk ook voorzieningen die Groningers uit andere wijken aantrekken.

Voor de dagelijkse voorzieningen maken we deze koppeling niet. De winkelvoorzieningen in de wijk zijn er voor de inwoners en moeten geen verkeer van buiten de wijken aantrekken. Dat betekent dat we voor de dagelijkse voorzieningen de grootte van voorzieningen koppelen aan de wijken/buurtten.

De gemeentes Groningen en Midden-Groningen, Biblionet en Forum onderzoeken de mogelijkheden om in plangebied Meerstad een bibliotheekvoorziening te realiseren. Deze is gedacht op een plek waar voorzieningen samen komen, zodat de bibliotheek als culturele en sociaal-maatschappelijke ontmoetingsplek kan dienen. Het aanbod bestaat ook uit media, digitale geletterdheid, techniek en innovatie.

#### Maatschappelijke voorzieningen: sporten, spelen en ontmoeten

Bij het principe van de ongedeelde stad hoort ook dat er maatschappelijke voorzieningen komen in Meerstad, bereikbaar voor een breed publiek. Hierbij

gaat het over plekken om te sporten, te bewegen, elkaar te ontmoeten, of voor cultuur of evenementen. Ook wordt er gekeken naar speciale plekken waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten, zoals speciale sportplekken.

#### Retail en horecavoorzieningen

Binnen plangebied Meerstad moet ruimte zijn voor consumentgerichte dienstverlening, zoals winkels en horeca, en persoonlijke dienstverlening, zoals kappers, schoonheidssalons, trimsalons en stomerijen. Als iemand een winkel voor dagelijkse voorzieningen wil beginnen, moet hiervoor ruimte zijn binnen het gebied. Het gebied is in eerste instantie bedoeld voor wonen, maar er moet ook ruimte zijn om te werken en er komt ruimte voor voorzieningen, zoals winkels en horeca. Het is interessant om bij de supermarkt, waar een klein buurtcentrum ontstaat, een horecavoorziening te hebben. Om steeds in te kunnen spelen op de actuele ruimtebehoefte, moet het mogelijk zijn om het gebruik van gebouwen aan te passen, bijvoorbeeld van wonen naar dienstverlening of ondernemerschap. In het ontwerp van de woningen zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

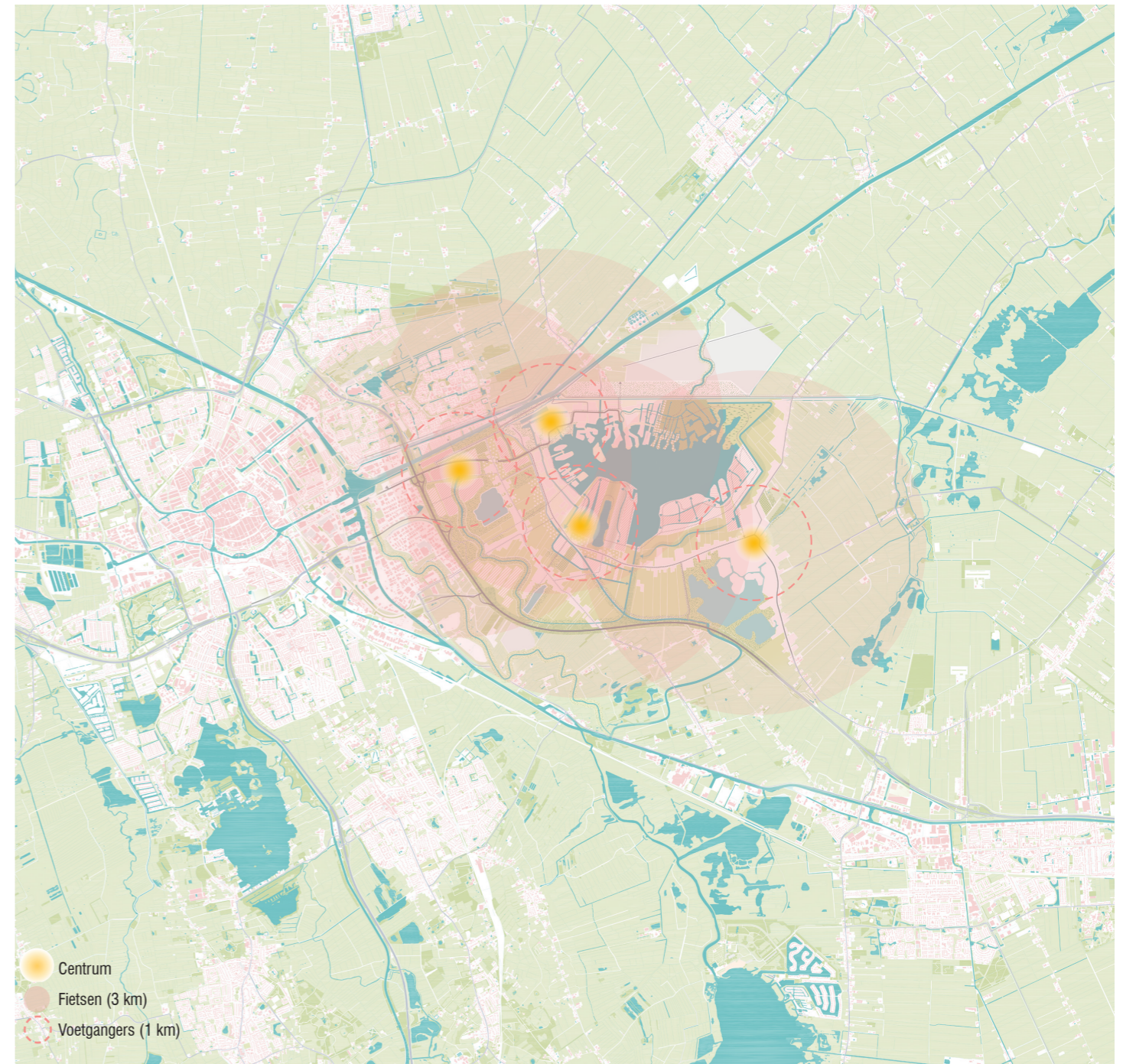
#### Bereikbaarheid van buurtvoorzieningen

Het beleid van de gemeente Groningen is erop gericht dat dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, lopend of met de fiets goed bereikbaar zijn. Dit betekent dat in de woongebieden voorzieningen komen, vaak met kleinere winkelformules.

Het streven is ook zorgvoorzieningen te vestigen in de buurtcentra, zoals een huisartsenpost, een zorgcentrum met een fysiotherapeut of een consultatiebureau. De zorgvoorziening en de supermarkt zitten niet in hetzelfde gebouw, maar kunnen bijvoorbeeld aan hetzelfde plein of parkeerterrein grenzen. Zorgvoorzieningen zijn plekken waar mensen vaak met de auto of het openbaar vervoer heen gaan. Als de parkeerplekken voor de zorgvoorziening ook gebruikt kunnen worden door de bezoekers van de supermarkt, kan met één parkeerterrein worden volstaan. De provincie Groningen stimuleert het combineren van zorgvoorzieningen met ontmoetingsfuncties in de nabijheid van woningen. Hier sluiten we op aan.

#### Regionale voorzieningen als recreatieve bestemming

Met de aantrekkelijke natuur leent plangebied Meerstad zich voor plekken die een bijzondere recreatieve bestemming kunnen worden. Het gaat dan om voorzieningen met een regiofunctie en een specifiek profiel. Deze voorzieningen zijn minder gericht op de wijk, maar meer op de interactie tussen bewoners (uit de regio) en de mooie natuur in het gebied. Voorbeelden zijn bootverhuur, een natuercamping, een hotel, een waterskibaan of een mountainbike-skillspark. Verschillende soorten horeca kunnen hier een plek vinden.



Centrumvoorzieningen



Centrumvoorzieningen

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.7 Mobiliteit - de 15 minuten stad

De gemeente Groningen kiest in haar mobiliteitsvisie 'Groningen goed op weg' (2021) voor meer ruimte voor groen, ontmoeten, fietsers en voetgangers. Dat betekent minder ruimte voor de auto en meer ruimte om te lopen en te fietsen. Hierdoor wordt het veiliger en prettiger om je te verplaatsen in de stad. Er moet meer ruimte komen voor ontmoeting, spelende kinderen, groen, klimaat en biodiversiteit.

In plangebied Meerstad gaan we invulling geven aan deze mobiliteitsvisie. Het belangrijkste uitgangspunt is dat we proberen mensen op de fiets te krijgen en in het openbaar vervoer. Met de auto ga je als het niet anders kan.

#### De 15-minuten-stad – stimuleren van fietsen en lopen

Belangrijk voor de omslag naar lopen en fietsen zijn de schaal en de positionering van voorzieningen in het plangebied. Door te denken in drie nieuwe gebieden in plaats van één groot gebied, ontstaat de mogelijkheid om de voorzieningen per woongebied te organiseren. Het doel is dat in plangebied Meerstad de dagelijkse voorzieningen binnen een fietsafstand van 15 minuten te vinden zijn. Daarom wordt geïnvesteerd in goede en snelle doorfietsroutes tussen Meerstad en de stad. Hierbij wordt aansluiting gezocht met de aanleg van andere fietspaden die in de toekomst wenselijk zijn, zoals in het verlengde van de Bremenweg en de Osloweg. Het doel is om de fiets aantrekkelijker te maken dan de auto. Dit is een uitdaging voor een plangebied dat 2.500 hectare beslaat.

#### Aantrekkelijk en veilige verbindingen

We zetten in op een goed, veilig en aantrekkelijk netwerk van wandel- en fietspaden. Alle voorzieningen in het gebied liggen aan een veilige fietsroute. Dat geldt voor scholen, supermarkten, zorgvoorzieningen, recreatieplekken en sportvoorzieningen. In de directe omgeving van deze voorzieningen staan fietsers en voetgangers op één.

Bij het maken van aantrekkelijke routes gaat het niet alleen over snelle, rechtstreekse fietsroutes met voldoende breedte van en naar de stad (doorfietsroutes). Ook gaat het erom wat er te zien, te doen en te beleven is langs de route. Dat zorgt ervoor dat mensen eerder geneigd zijn om te gaan lopen of fietsen. De inzet is daarom het aanleggen van aantrekkelijke routes door het plangebied: langs het water, door het groen, langs kunstwerken, speelvoorzieningen, sportplekken, voorzieningen en scholen. De route wordt nog aantrekkelijker als er voldoende voorzieningen voor voetgangers en fietsers zijn, zoals bankjes, fietsenrekken en waterpunten. Tot slot draagt het bij aan een positieve en veilige beleving als de paden voor voetgangers en fietsers vrij liggen van de autoroutes.

#### Ontsluitingswegen

In het plangebied leggen we twee hoofdonsluitingswegen aan om met de auto het gebied in en uit te kunnen rijden: de Meerstadlaan en

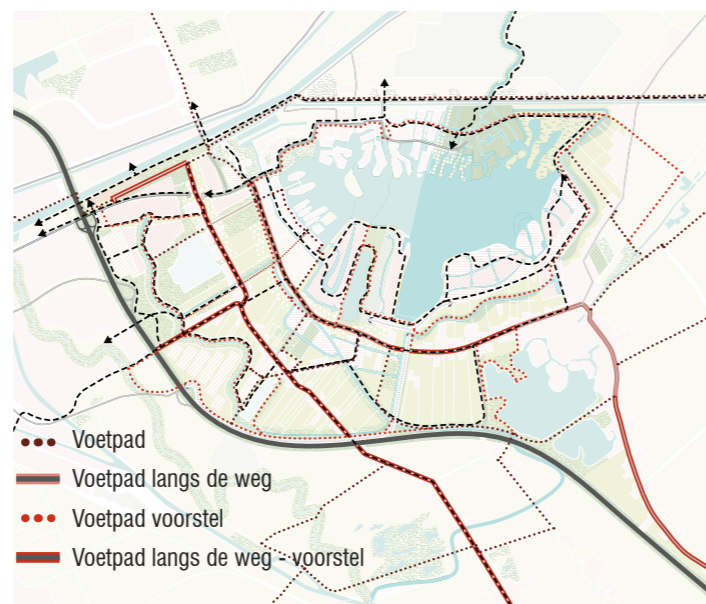
de Weendersweg. De Meerstadlaan sluit aan op de oostelijke ringweg (Driebond); de te verlengen Weendersweg sluit aan op de snelweg A7 (Groningen richting Duitsland). De laatstgenoemde verbinding vervangt de rotonde die in het Masterplan van 2005 is ingetekend op de A7 bij Harkstede. Uit een eerste studie blijkt dat deze variant een averechts effect heeft op de gewenste verkeersstromen en leidt tot een toename van verkeer op de Hoofdweg. Bovendien is de rotonde erg kostbaar.

De twee hoofdonsluitingswegen zorgen ervoor dat sluipverkeer wordt beperkt en dat de Hoofdweg niet zwaarder wordt belast dan passend is bij het profiel van deze weg. De nieuwe ontsluitingsroute (Weendersweg) wordt nog verder uitgewerkt. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de inpassing van de weg en het beperken van verkeersoverlast voor omwonenden.

#### Openbaar vervoer

Openbaar vervoer (OV) in plangebied Meerstad bestaat vooral uit (elektrische) bussen. In de mobiliteitsvisie van de gemeente Groningen is het streven het realiseren van een hoogwaardig OV-netwerk. Daarbij wordt ingezet op knooppuntontwikkeling: het OV wordt naar het hart van een deelgebied gebracht. De bussen hebben een hoge frequentie en rijden snelle, directe routes. De gedachte is: je komt sneller op je bestemming door het aantal bushaltes op de route te verminderen. Dit betekent wel dat reizigers iets verder moeten lopen of fietsen naar de haltes. Door de hoge frequentie zijn de reizigers in de meeste gevallen sneller op de eindbestemming.

In plangebied Meerstad rijdt de bus heen en terug dezelfde route. Op het einde van elke busroute is er een plek waar de elektrische bussen worden opgeladen en waar de chauffeur kort kan pauzeren. Belangrijk voor de ontwikkeling is dat het OV al een betrouwbare dienstregeling en haltevoorziening biedt als de eerste woningen in de nieuwe kernen worden



Voet- en fietspaden



Mobiliteit

#### KADER - IN 2005

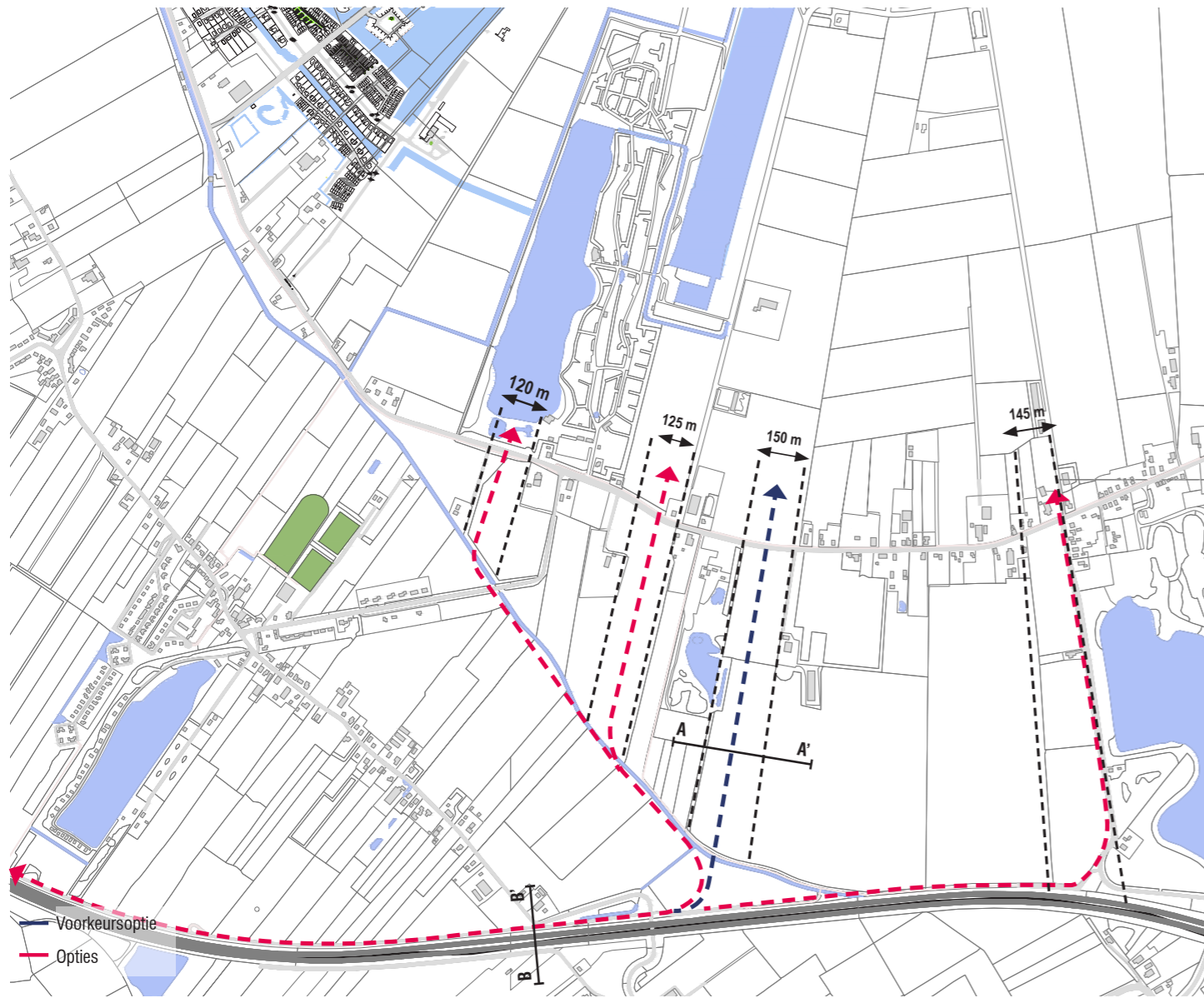
Belangrijkste verschillen met het Masterplan uit 2005

- Hoogwaardig OV. Er komt geen tram naar Meerstad. Het hoogwaardig OV gaat bestaan uit bussen die frequent rijden (meer bussen per uur), die directe lijnen volgen en bij een klein aantal haltes stoppen. Reizigers moeten soms wat verder lopen of fietsen naar de bushalte, maar zijn zo uiteindelijk sneller op hun bestemming. Belangrijk is dat de bushaltes goed bereikbaar zijn en dat ze een fijne plek zijn om even te verblijven. Dat vraagt om voorzieningen zoals een fietsenstalling of kiosk.
- Mobiliteitshub. P+R Meerstad ontwikkelt zich tot een 'mobiliteitshub', waarin de P+R-functie wordt gecombineerd met een parkeeroplossing

voor bewoners van het gebied langs het Eemskanaal en de omliggende voorzieningen. Hier zijn ook deelfietsen of deelscooters beschikbaar.

- Wonen en werken bij P+R. Onderzocht wordt wat de kansen zijn om de P-R-locatie te combineren met wonen en werken, waarbij de P+R functie (goed bereikbaar, altijd plek beschikbaar, goedkoop alternatief voor doorreizen naar de eindbestemming) overeind blijft.





Zoeklocaties zuidelijke ontsluitingsweg

opgeleverd.

De bushaltes zijn veilige plekken, die goed bereikbaar zijn doordat ze liggen aan het fiets- en wandelnetwerk. Het zijn goed verlichte plekken waar voldoende ruimte is voor het parkeren van de fiets. Op de halte kan eventueel een deelfiets of deelscooter geleend worden. Ook kan hier een buurtbus stoppen. Bij een aantal haltes kunnen ook andere voorzieningen in de nabijheid zijn, zoals een afhaalrestaurant of kiosk.

#### Van P+R naar mobiliteitshub Meerstad

De huidige P+R Meerstad aan de Driebondsweg wordt goed gebruikt. Ten minste vier keer per uur rijdt Qlink lijn 5 hierlangs. De bus bedient zowel de gebieden in de richting Tersluis als Harkstede. De frequentie van de bussen op de zijtakken is lager dan richting de P+R en de stad in. Voor een hoogwaardige OV-oplossing de stad in moeten sommige inwoners iets verder fietsen.

De verwachting is dat het OV-gebruik de komende jaren verder toeneemt. De ambitie is om de bestaande P+R door te ontwikkelen naar een mobiliteitshub voor Meerstad. Dit is een goed bereikbare plek waar OV, auto

en deelmobiliteit samen komen. Inwoners parkeren hier de auto als ze de stad in willen met het OV en tegelijk is het de uitvalsbasis voor recreanten die naar het Woldmeer gaan om te recreëren of te varen. Er zijn deeltweewielers beschikbaar voor wie de omgeving van het Woldmeer op de fiets verder wil ontdekken.

De P+R ligt op een belangrijke verbindingszone naar de stad. Er ligt ook een kans om deze goed bereikbare locatie te ontwikkelen als plek voor wonen en werken. Door functies te stapelen boven op de P+R, ontstaat een interessant stedelijk milieu met een mix aan programmering.

#### Buurthubs en parkeren in de buurt

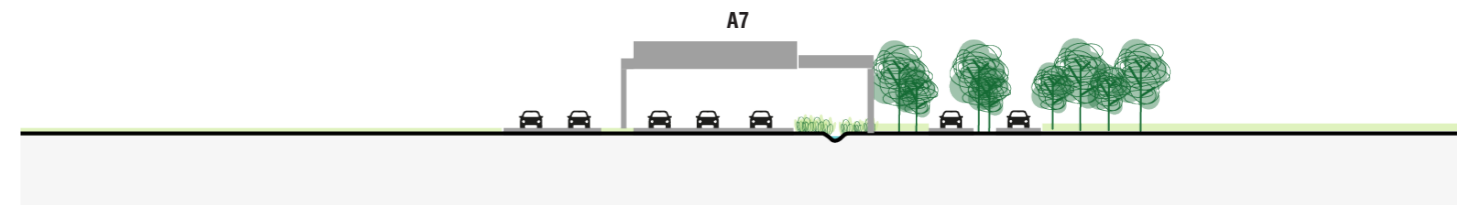
De parkeerbehoefte in het gebied en de mogelijke parkeeroplossingen volgen nadat de woningtypen en doelgroepen verder zijn uitgewerkt. Dan zullen we ook onderzoeken wat de mogelijkheden zijn van gebiedsgerichte 'parkeerhubs' om de woonstraten vrij te houden voor groen en spelen. Ook bekijken we dan of in delen van plangebied Meerstad betaald parkeren kan worden ingevoerd.



Mogelijkheden om de nieuwe ontsluitingsweg in te passen (A-A')



Referenties voor landschaplijke inpassing ontsluitingsweg (B-B')



Doorsnede over de A7 met parallelle ontsluitingsweg



Referenties voor bos langs de A7



## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

### 4.8 Energie en verduurzaming

Meerstad was in 2005 vooruitstrevend als een van de eerste gasloze grootschalige nieuwe woonwijken in Nederland. Nu willen we in 2035 CO<sub>2</sub>-neutraal zijn. Daarom is het noodzakelijk om de volgende stappen te zetten in het tegengaan van klimaatverandering en om ons aan te passen aan het veranderende klimaat.

Het plangebied Meerstad heeft een grote energiebehoefte. Om hierin te kunnen voorzien, moet energie worden opgewekt, opgeslagen en vastgehouden. Dat gebeurt op verschillende manieren.

#### Zonnepark Meerstad-Noord

Met het zonnepark ten noorden van het Slochterdiep wordt plangebied Meerstad een energie-positief stadsdeel: het produceert meer energie dan het gebruikt. De energie die opgewekt wordt in het zonnepark, is echter bestemd om de stad Groningen van stroom te voorzien. Het zonnepark van 175 hectare wordt aangesloten op een nieuw te bouwen station voor middenspanning en hoogspanning. Dit station ligt midden in het zonnepark en vormt een belangrijke schakel in het robuust maken van het stroomnetwerk rondom de stad Groningen.

#### Hoogspanningsleiding

Dwars door plangebied Meerstad en over het meer loopt een bovengrondse 110kV hoogspanningstracé. Aan weerszijden van de hoogspanningsleidingen ligt een hinderzone van circa 60 meter breed, waarin geen magneetveldgevoelige functies mogen komen. Daarnaast is het niet mogelijk om onder het tracé door te zeilen.

Vandaag de dag is het de vraag of het hoogspanningstracé door plangebied Meerstad nog nodig is. Het stamt immers uit de tijd dat de Hunzencentrale (aan de Europaweg) de belangrijkste energiebron van de stad was. De energiestrategie van de gemeente Groningen is erop gericht om de gemeente van duurzaam opgewekte energie te voorzien. De bronnen waar duurzame energie wordt opgewekt, liggen op andere plekken dan waar in de vorige eeuw energie werd geproduceerd. Om te voorkomen dat in plangebied Meerstad veel tijd en geld wordt besteed om de hoogspanningsleiding onder de grond te krijgen, wachten we eerst de ontwikkeling van het nieuwe energienetwerk af. Dit betekent dat er voorlopig geen magneetveldgevoelige functies in de hinderzone gebouwd kunnen worden. We wachten totdat er een duurzame oplossing is gevonden.

#### Duurzame/energieneutrale woningen

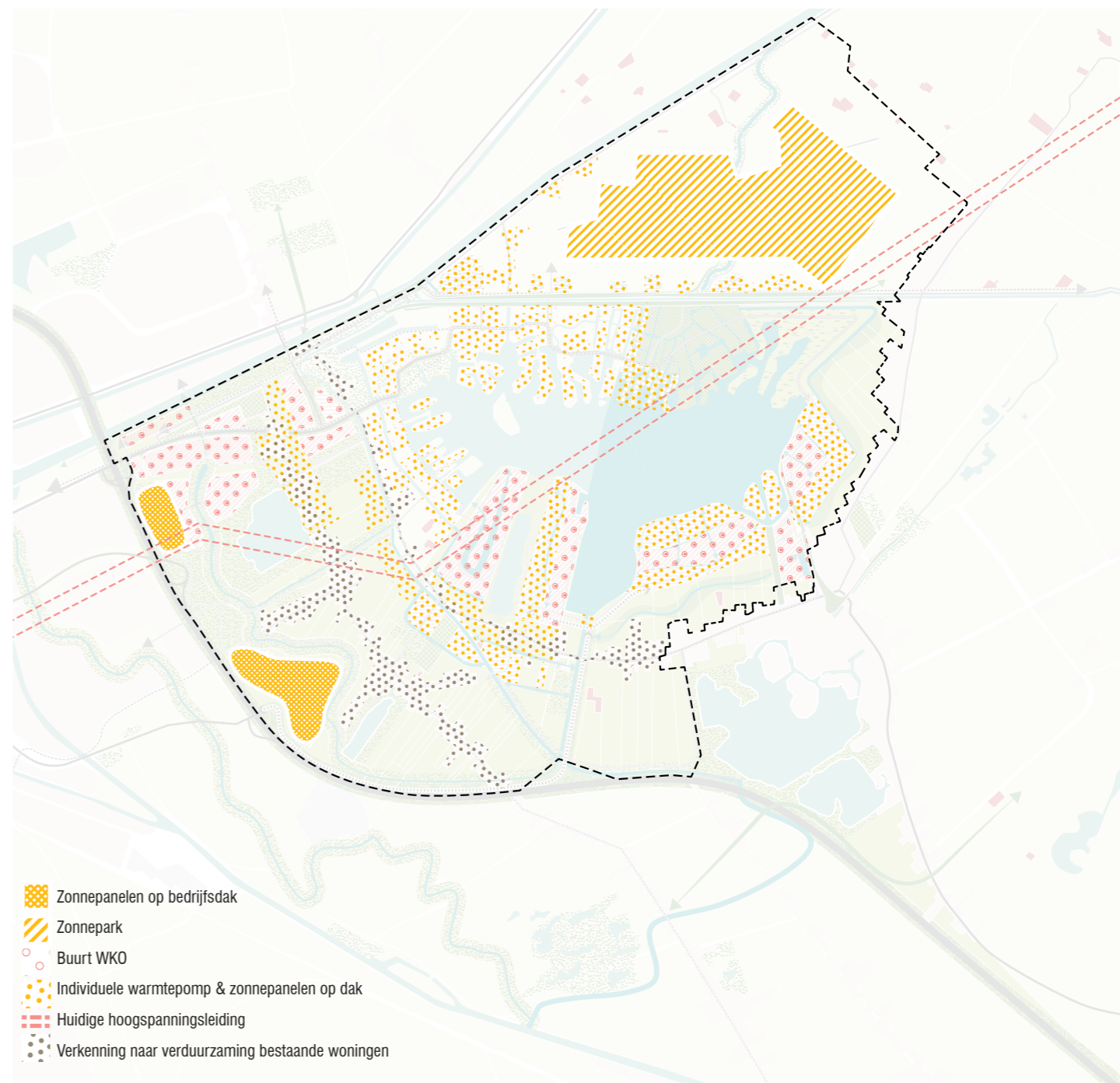
Bureau Meerstad zal voor de woningen en bedrijven een duurzame oplossing proberen te zoeken. Dat begint met het isoleren van de bestaande woningen door de eigenaren, waarmee de vraag naar warmte lager wordt. Ook is het nodig dat de nieuwe woningen zeer goed geïsoleerd zijn. Goed geïsoleerde, grondgebonden woningen kunnen met 'nul op de meter' ontworpen worden.

Dit houdt in dat ze in hun eigen energiebehoefte voorzien. Dit kan door gebruik te maken van zonnepanelen in combinatie met een warmtepomp. Met de bewoners van bestaande woningen wordt onderzocht op welke wijze zij verder kunnen bijdragen in de energietransitie.

Wanneer de bebouwingsdichtheid toeneemt (meer gestapelde woningen) wordt dat ingewikkelder. Dan levert het oppervlak aan dak niet meer voldoende energie op. In dat geval moet gezocht worden naar alternatieven. In dichterbebouwde gebieden kan de warmtevraag opgelost worden met een warmte-koudeopslagsysteem (WKO-systeem) op buurtniveau. Daarmee is de energievraag echter nog niet opgelost. De bedrijvenparken kunnen hier mogelijk uitkomst bieden. De grote oppervlaktes aan dakvlak van de bedrijven willen we gebruiken voor energieopwekking voor de wijk. Zo ontstaat er een situatie waarin aanbod en vraag naar energie elkaar benaderen. Ook parkeerplaatsen bij voorzieningen en wooncomplexen kunnen worden overkapt met zonneluifels. Wanneer dit onvoldoende energie oplevert, zal er duurzame energie ingekocht moeten worden.

#### Andere initiatieven

Het plangebied van Meerstad is groot, evenals de ambitie op het gebied van energie. We onderzoeken nieuwe mogelijkheden zoals het gebruik van buurtaccu's, gezamenlijke parkeerplekken met zonnedaken en warmte-koudeopslag. Dit vraagt vroege betrokkenheid en een ruime denkwijze van alle betrokkenen.



Energie



Zonnepanelen op dak



Zonnepanelen op bedrijfsdak



Zonnepark

## 4. Masterplan Meerstad actualisatie toelichting

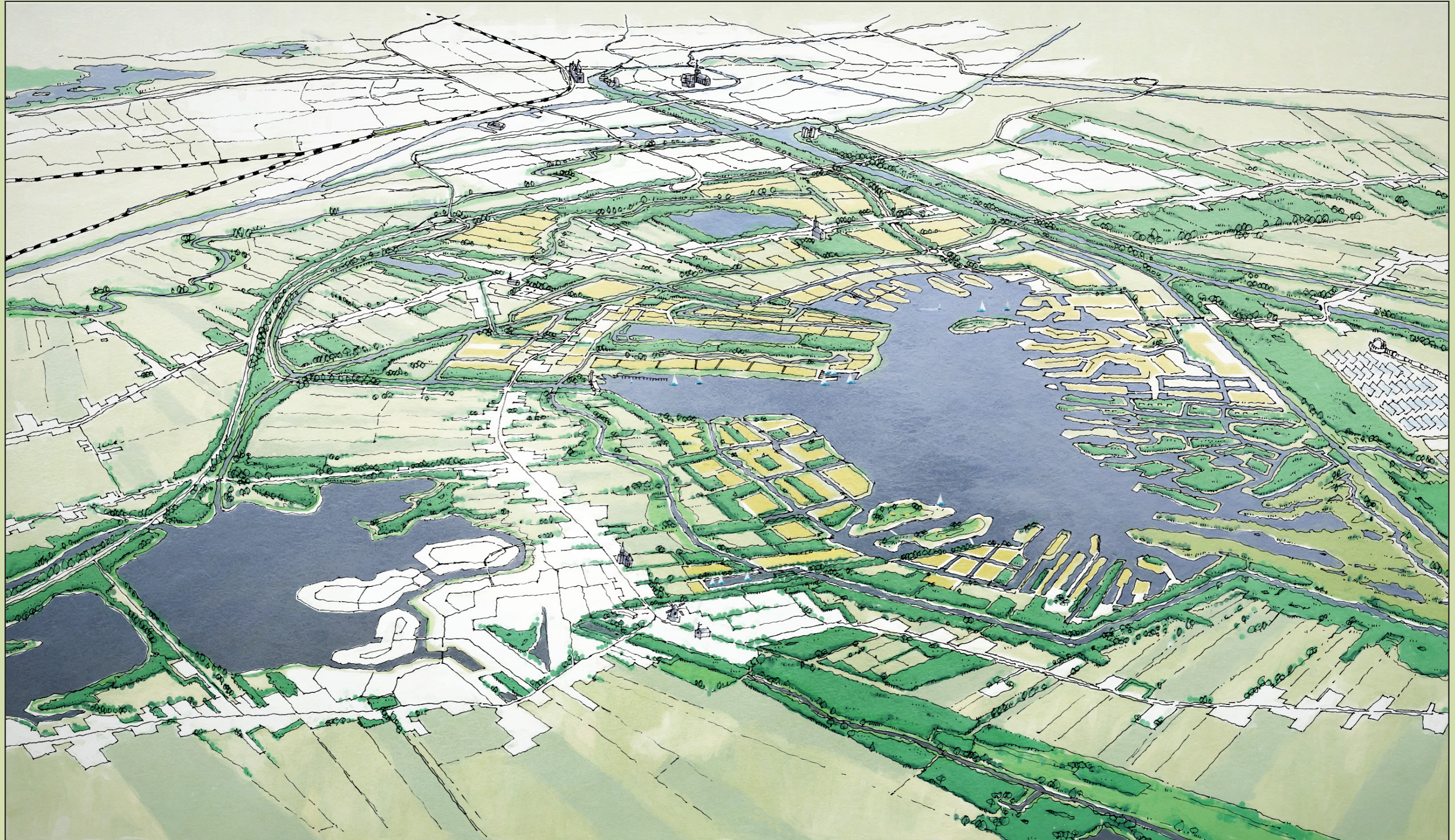
### 4.9 Planvorming - zonder gemeentegrens

Voor het plangebied Meerstad hebben we één wensbeeld en één Agenda voor de Toekomst gemaakt. De gemeentegrens tussen de gemeentes Groningen en Midden-Groningen, aan de noordkant van Harkstede, speelde hierbij geen rol. Tijdens de werksessies waren de inwoners van Harkstede duidelijk: de uitbreiding aan de noordzijde bij Harkstede is straks onderdeel van Harkstede. In de planvorming is er geen gemeentegrens, want de Agenda voor de Toekomst gaat over hoe het landschap ingezet kan worden voor de maatschappelijke opgaven die we hebben. Een flexibele houding is hierbij vereist. Dit vraagt om een goede afstemming tussen de gemeente Groningen en buurgemeente Midden-Groningen. In het verleden hebben beide gemeenten afspraken gemaakt over de ontwikkeling langs de gemeentegrens. De verdere uitwerking van de plannen worden gebaseerd op deze afspraken. Deze afspraken geven ruimte voor ontwikkelingen langs de gemeentegrens.

Het doorlopen van het openplanproces en de ontwikkelrichting die zich aftekende, bracht de gemeente Midden-Groningen tot de ambitie om voor huidig Harkstede en directe omgeving ook een visie te maken. Dit sluit ook aan bij de uitkomsten van de dorpsenquête in Harkstede, waarin een integrale aanpak werd onderstreept om zo de kansen op een levendig en aantrekkelijk centrum te verzilveren. Net als de gemeente Groningen zet ook de gemeente Midden-Groningen in op een meer gedifferentieerd woningbouwprogramma met aandacht voor starters- en seniorenwoningen. Al zal de nadruk in Harkstede meer liggen op het duurdere segment, vanwege de potentie van het gebied aan het Woldmeer. De zoektocht naar een levendig centrum voor Harkstede is begonnen. De realisatie kan aan weerszijden van de gemeentegrens. Het wensbeeld laat een krachtige groene verbinding boven Harkstede zien met een haven als centrale plek.



Gemeentegrenzen



## 5. Vergelijking – met behulp van barcodes

In welke opzichten verschilt deze Agenda voor de Toekomst van het Masterplan Meerstad uit 2005? Om dit inzichtelijk te maken, hebben we beide visies uitgedrukt in een 'barcode'.

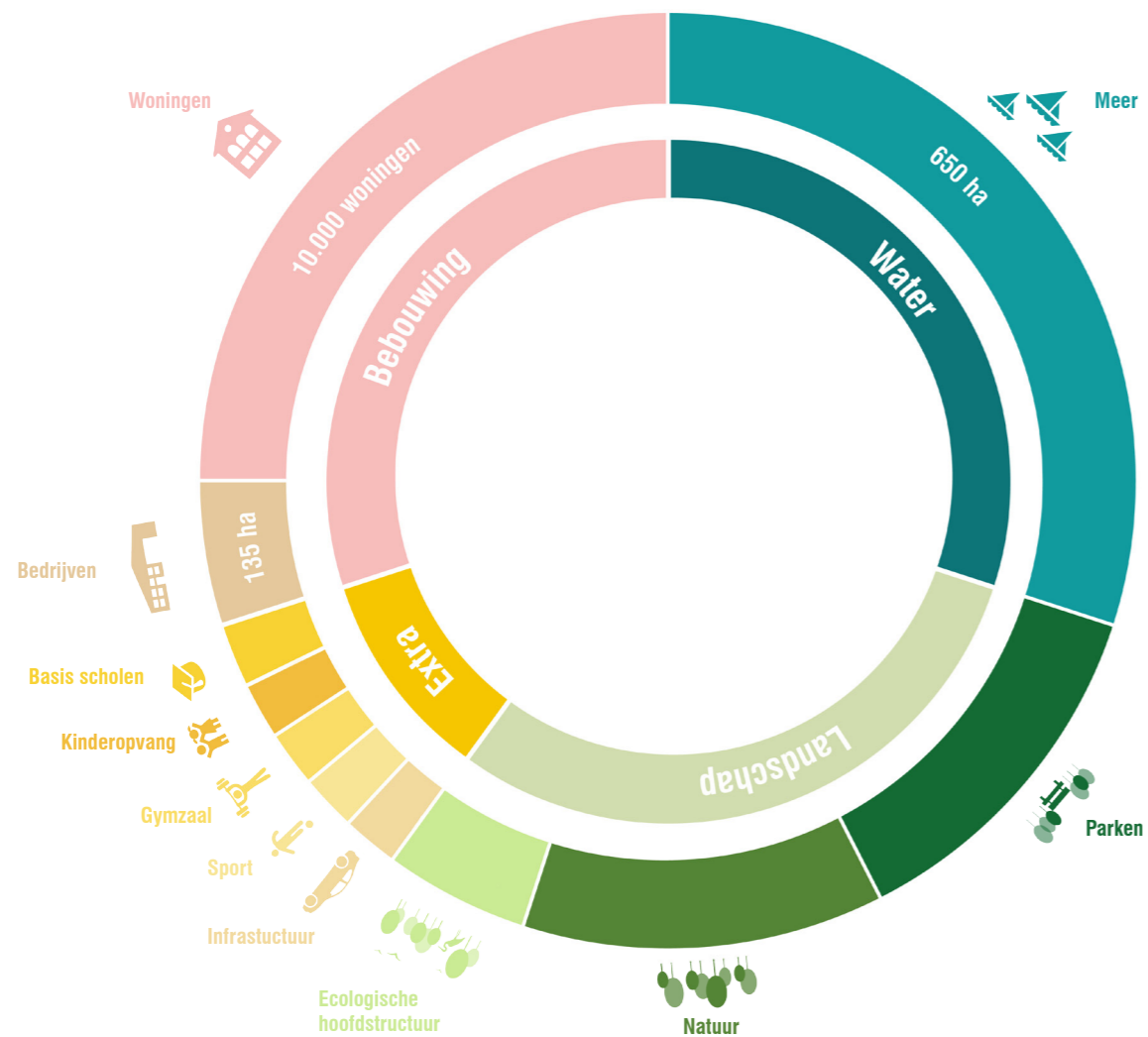
De uitgangspunten en ingrediënten van het Masterplan uit 2005 zijn samengevat in een figuur waarin de 2.500 hectare plangebied van Meerstad wordt voorgesteld als twee cirkels. Deze zijn onderverdeeld in verschillende componenten. Dit noemen we een barcode. Op dezelfde manier hebben we een barcode gemaakt van de Agenda voor de Toekomst. Zo kunnen we beide visies gemakkelijker met elkaar vergelijken.

Hieronder de barcodes:

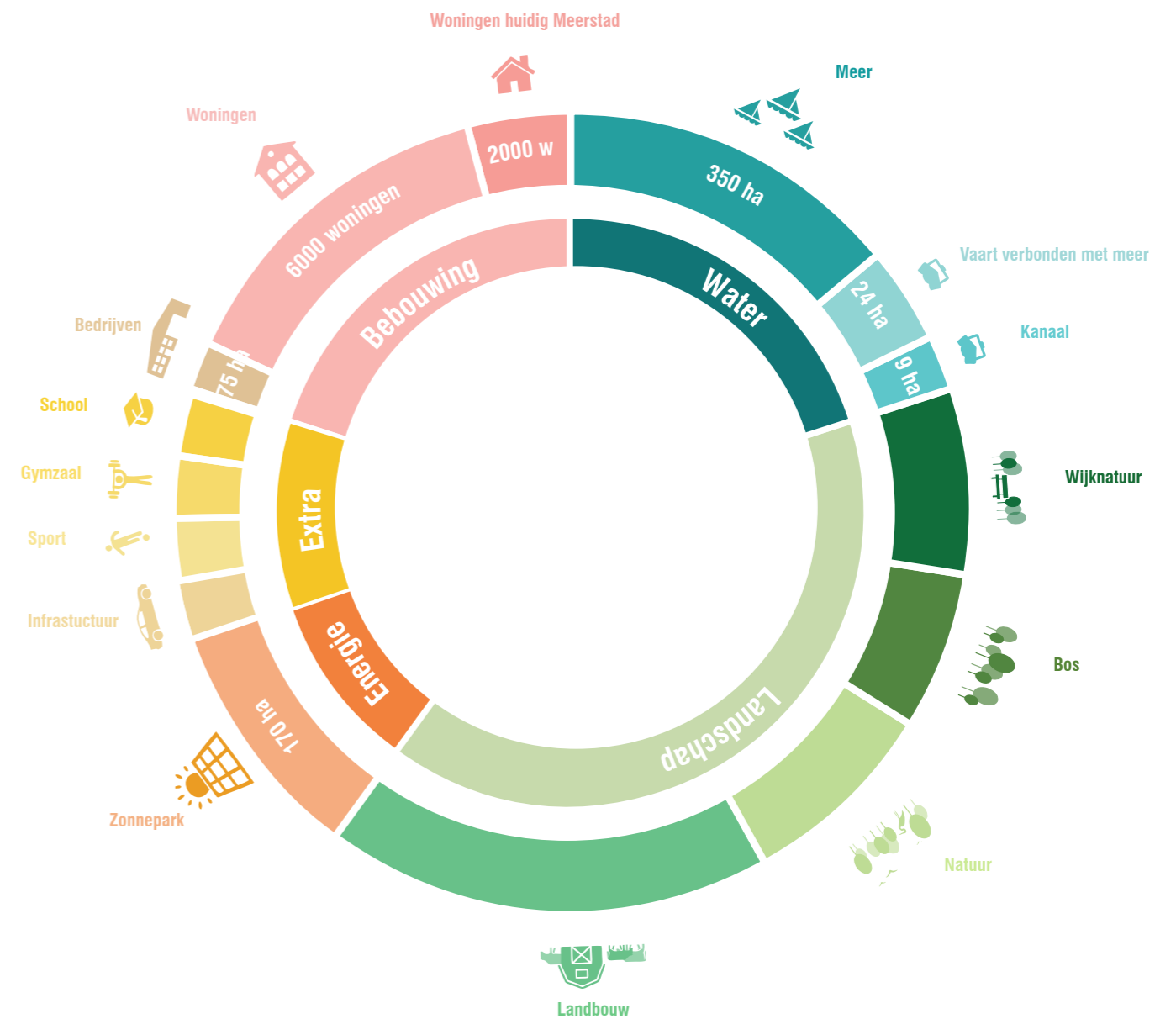
Wat als eerste opvalt, is dat de oorspronkelijke onderverdeling in 2005 van één-derde bebouwing, één-derde water en één-derde groen is veranderd. Dit is gebeurd onder invloed van de energietransitie. Een groot deel van het plangebied van Meerstad wordt straks benut voor het opwekken van zonne-energie.

Ook het aandeel water is afgenomen. Ten noorden van het Slochterdiep verdwijnt het ingetekende meer, waardoor de oppervlakte van het meer is gehalveerd. Het landschap krijgt meer ruimte door minder woningen te bouwen (8.000 in plaats van 10.000) en door compacter te bouwen in de drie ontwikkelingsgebieden. De hoeveelheid ruimte die nodig is voor bedrijven, is gehalveerd ten opzichte van 2005.

Barcode 2005



Barcode 2022



## 6. Vervolgstappen

### 6.1 Agenda voor de toekomst (agendapunten/uitvoeringsprogramma)

Nu het wensbeeld en de Agenda voor de Toekomst klaar zijn, rijst de vraag wanneer we met welk gebied aan de slag gaan. De uitvoering en uitwerking willen we gefaseerd aanpakken. Niet alles kan tegelijk en dat hoeft ook niet. We moeten nog een keuze maken welke gebieden we (deels) gaan ontwikkelen om daarmee goed aan te kunnen sluiten bij de vragen uit de markt. Om tot een goede gebiedsontwikkeling te komen, gaan wij plannen maken voor de nieuwe woongebieden en aan drie strategische projecten werken. Deze projecten liggen ten grondslag aan het realiseren van de woongebieden en dragen bij aan het beperken van overlast voor de bewoners in het gebied. Ook zullen wij rekening moeten houden met het inrichten van groencompensatie gebieden die elders verloren gaan. Vanwege de vraag naar meer ruimte voor bedrijven zetten wij ons in om in 2025 te starten met de verkoop van kavels op het bedrijvenpark langs de A7.

We hebben een aantal deelgebieden gedefinieerd voor wonen, waar in totaal 8.000 woningen en voorzieningen moeten komen. De komst van de nieuwe functies zal afhankelijk zijn van de realisatie van de deelgebieden. De deelgebieden zijn:

- Ten noorden van Harkstede
- Lageland
- Engelbert en Middelbert
- Grunopark/De Wierden
- Gebied langs het Eemskanaal
- Meerstad

De drie strategische projecten zijn:

- Graven van het Woldmeer
- Aanleg van de nieuwe ontsluitingsroute (verlengen van de Weendersweg)
- Aanleg van de groenzones

Deze starten we op zodra dit planologisch mogelijk is.

#### Graven van het Woldmeer

Binnen het plangebied werken wij met een gesloten grondbalans. Dat houdt in dat we vrijkomende grond of zand hergebruiken binnen het plangebied. Daarmee bepaalt het moment van het graven van het Woldmeer in principe de planning voor het bouwrijp maken van de woongebieden en de planning van de infrastructuur. De gebieden moeten opgehoogd worden.

#### Aanleg van de nieuwe ontsluitingsroute

De huidige Weendersweg moet een kwaliteitsslag ondergaan en verlengd worden richting Harkstede. De aanleg van deze weg vraagt voorrang in de ontwikkeling, omdat we deze weg willen inzetten voor het bouwverkeer naar Harkstede en Grunopark/De Wierden (en later voor de nieuwe bewoners). Hoewel de huidige Hoofdweg in technische zin nog meer belast kan worden, is dat vanuit het oogpunt van leefbaarheid niet wenselijk. Door de groei van

Meerstad (en Harkstede) is er sprake van veel meer verkeer in het gebied. Het goed kanaliseren van de vervoerstromen draagt bij aan de veiligheid in het gebied, waar veel (school)gaande kinderen zijn. De verdere uitwerking van de weg pakken we op met de omwonenden. Daarbij onderzoeken we hoe we de weg het beste kunnen inpassen, maar ook hoe de kruising met de Hoofdweg eruit moet komen te zien. Bij de uitwerking houden we rekening met Skaeve Huse.

#### Aanleg van de groenzones

De strategische groenzones zien wij als belangrijk fundament voor een goed woon- en leefklimaat. Ze dragen bij aan de biodiversiteit en verbinden de groene gebieden met elkaar. De zones hebben een sterk waardevermeerderend effect en geven de mogelijkheid om in de nabijheid mooie woonmilieus te realiseren. Groene zones hebben veel tijd nodig om zich te ontwikkelen en om (deels) ingezet te kunnen worden als compensatiegebieden. De snelheid van ontwikkelen zal mede afhangen van de mogelijkheden die subsidieprogramma's ons bieden en de welwillendheid van de grondeigenaren.

#### Andere concrete agendapunten/vervolgacties:

- Water: Een van de agendapunten is de verdere civieltechnische uitwerking van het aanpassen van de waterpeilen en daarmee het verkleinen van de peilverschillen. Dit gebeurt in samenwerking met waterschap Hunze en Aa's.
- Voorzieningen: Een van de vragen die tijdens de werksessies naar voren kwam, is waar het centrum van Harkstede ligt of kan komen te liggen. De gemeente Midden-Groningen zal dit in een vervolgonderzoek verder onderzoeken, in de vorm van een openplanproces.

## 6. Vervolgstappen

### 6.2 Fasering

Wanneer gaat er wat gebeuren in Meerstad? En waar? Deze antwoorden zijn niet zo makkelijk te geven. De fasering en het tempo van de ontwikkeling van de nieuwe woongebieden, het groen, het water en de wegen zijn afhankelijk van een aantal factoren.

#### De vraag naar nieuwe woningen

Groningen groeit, er is behoefte aan nieuwe woningen. Meerstad zal hier een bijdrage aan leveren, net als een aantal andere ontwikkelgebieden in de stad. Het tempo van de groei van Meerstad is afhankelijk van de vraag naar nieuwe woningen, maar ook van de ontwikkeling in de andere gebieden. Ontwikkelgebieden in de stad moeten elkaar niet gaan beconcurreren.

#### Planologie, voorbereiding en uitvoering

Het aanpassen van plannen kost tijd. Het wensbeeld moet een aantal planologische procedures doorlopen voordat er gebouwd kan worden; dat kost soms jaren.

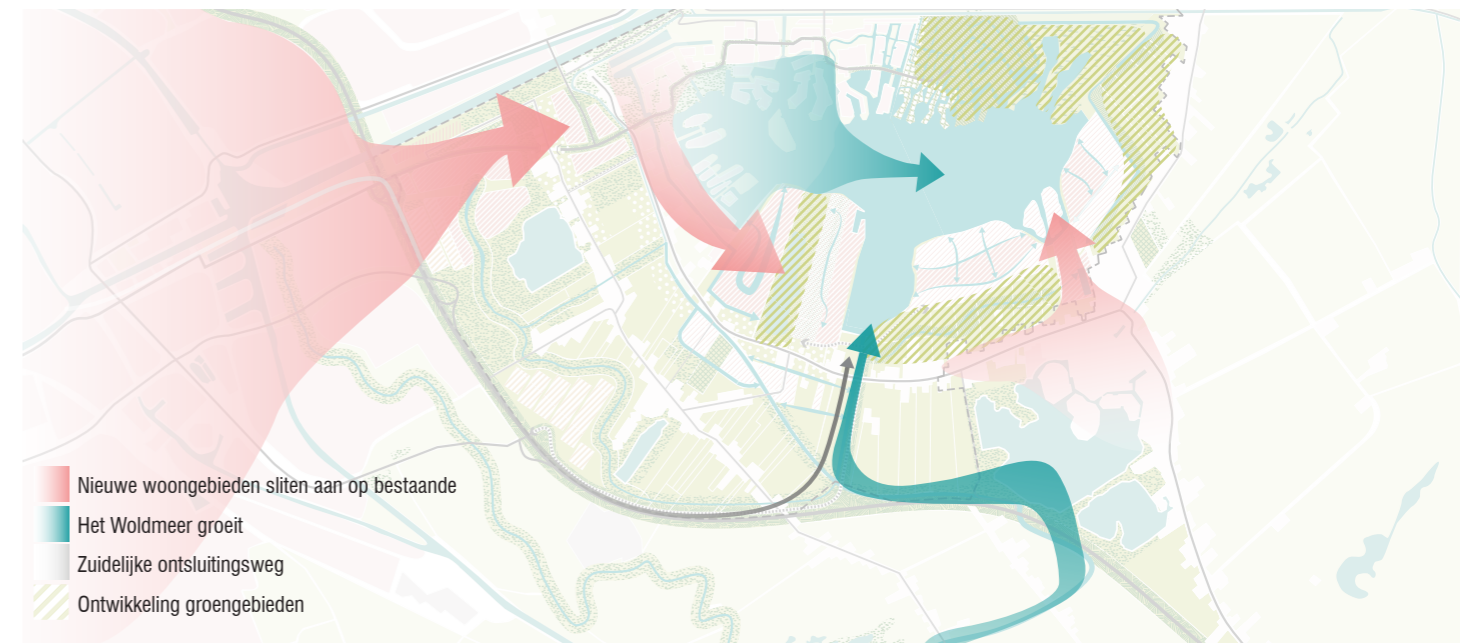
#### Financiële haalbaarheid

Het wensbeeld is nog niet helemaal doorgerekend. De haalbaarheid van delen moet verder uitgewerkt worden. Op dit moment bouwen we voort op de huidige grondexploitatie. In 2023 verwachten we een aangepaste grondexploitatie te hebben. Bij de realisatie van het integrale plan is hulp nodig van de gemeente, de provincie, ministeries en fondsen. Een subsidiënt kan bijdragen door middel van co-financiering.

#### Uitvoeringsprincipes

De komende periode zal, op basis van het wensbeeld, de fasering verder uitgewerkt worden. In de ontwikkeling van Meerstad kunnen we een aantal principes benoemen die leidend zijn in de uitvoering van plannen.

- Het Woldmeer groeit vooruit op de woongebieden. Het graven van het nieuwe Woldmeer is gekoppeld aan het bouwrijp maken van nieuwe woongebieden. Het principe is dat het huidige Woldmeer in oostelijke richting wordt uitgebreid, zodat er een steeds groter, aaneengesloten, wateroppervlak ontstaat. In Meerstad maken we werk met werk.
- Natuur snel aansluiten op het meer. De natuurgebieden aan noordrand van het meer, langs het Slochterdiep, worden snel aangesloten op het meer. Het gaat om de Harksteder Broeklanden en de rietlanden, die een zuiverende rol spelen in de waterkwaliteit.
- Groen snel aanleggen. De groengebieden die zijn getekend in het wensbeeld, kunnen al in een vroeg stadium aangelegd worden. Natuur heeft tijd nodig om tot wasdom te komen. Wanneer we nu stekjes planten, kan de natuur zich alvast gaan ontwikkelen.
- Werken per deelproject. Meerstad wil de buurten en wijken eerst helemaal afmaken voordat er elders gebouwd wordt. Dus niet overal tegelijk werken, maar geconcentreerd. Dit voorkomt overlast: bestaande en nieuwe bewoners hoeven niet eindeloos op een bouwplaats te wonen. Gezien de grote omvang van Meerstad zullen ook de deelprojecten omvangrijk zijn.
- Nieuwe woongebieden sluiten aan op bestaande. Op deze manier ontstaat er draagvlak voor nieuwe voorzieningen en kunnen nieuwe bewoners gebruik maken van bestaande voorzieningen. De ontwikkeling van nieuwe woongebieden zal aansluiten op de stad Groningen, het gebied langs het Eemskanaal, de bestaande woningen in Meerstad, Grunopark/De Wierden en op het centrum van Harkstede.
- De zuidelijke ontsluitingsweg moet er zo snel mogelijk komen. Deze nieuwe ontsluiting zal zorgen voor minder druk op de Hoofdweg en vormt een route voor het bouwverkeer. We willen direct beginnen met de voorbereiding van de zuidelijke ontsluitingsweg. Maar ook dit kost tijd. Het ontwerp moet worden uitgewerkt en er moeten procedures worden doorlopen.



## 6. Vervolgstappen

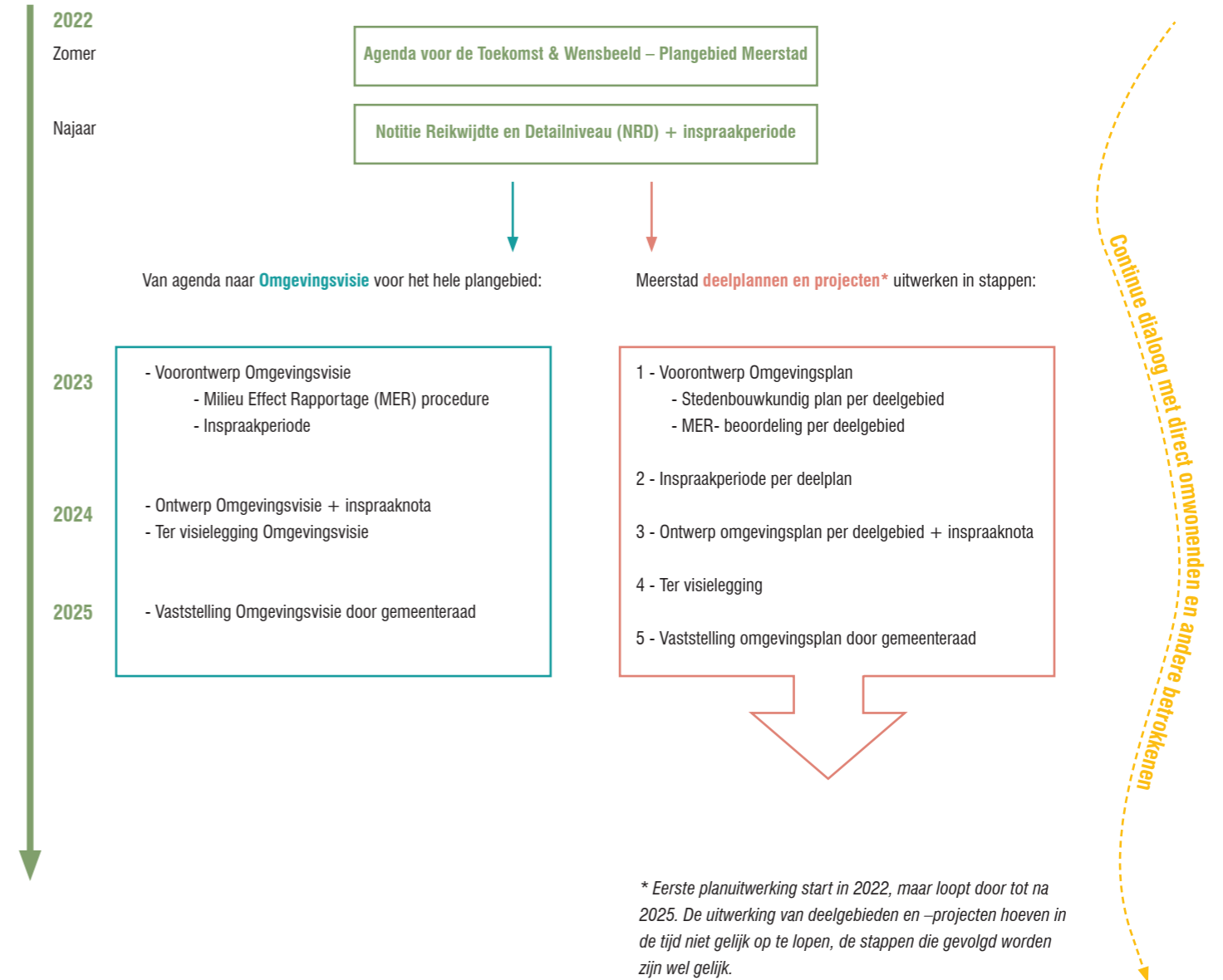
### 6.3 Procedures en besluitvorming

Met deze Agenda voor de Toekomst hebben we in samenspraak met de bewoners, belangenorganisaties en de gemeentes Groningen en Midden-Groningen de denkrichting voor de verdere ontwikkeling van plangebied Meerstad vastgelegd. Het is nodig om deze agenda een formele juridische status te geven, om straks echt aan de slag te mogen. Daarvoor zullen we verschillende planologische procedures doorlopen.

De eerste stap die we zetten, is dat we de Agenda van de Toekomst omzetten naar een omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie vormt het kader voor de uitwerking in bestemmingsplannen (na invoering Omgevingswet omgevingsplannen). Omdat we flexibel willen zijn in de planvorming voor de deelgebieden, krijgt de omgevingsvisie een globaal karakter. We kunnen de toekomst immers niet voorspellen.

Bij het opstellen van de omgevingsvisie brengen we de milieueffecten van het totaalplan in beeld; de verwachte gevolgen worden beschreven in een milieueffectrapport. Zo kan de gemeenteraad de milieueffecten meenemen bij haar besluit over de omgevingsvisie. De eerste stap hiervoor is het opstellen van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Deze notitie beantwoordt de vraag welke milieueffecten we gaan onderzoeken. Ook staat hierin welke alternatieven of varianten moeten worden onderzocht. Deze notitie wordt voor een ieder ter inzage gelegd, zodat bewoners en overige belangstellenden het proces goed kunnen volgen. Ook vragen wij advies aan een onafhankelijke commissie, de commissie M.E.R., over de NRD. Wij leggen de omgevingsvisie en MER uiteindelijk ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Naast het opstellen van de omgevingsvisie, willen wij starten met het opstellen van stedenbouwkundige plannen voor de diverse deelgebieden. Deze plannen krijgen uiteindelijk een juridische status in de omgevingsplannen. Om tijdig te kunnen voldoen aan de vraag naar woningen, starten wij met het uitwerken van het deelgebied Grunopark/De Wierden en het gebied langs het Eemskanaal. Voor de zuidelijke ontsluitingsweg (Weendersweg) starten wij met de uitwerking. Net als voor alle ruimtelijke plannen geldt ook voor het verlengen van de Weendersweg dat bewoners en overige belanghebbenden ruimte krijgen voor overleg en formele inspraak. Dit alles moet ertoe leiden dat in 2025 een start gemaakt kan worden met de bouw van de eerste woningen in de nieuwe deelgebieden van Meerstad.





Bureau Meerstad  
Zijkade 2  
9613 CV Groningen  
the Netherlands  
tel. 050 – 599 57 10  
info@meerstad.eu

West 8 landscape & urban design architecture  
Nico Koomanskade 1021  
3072 LM Rotterdam  
the Netherlands  
tel. +31 (0) 10 485 5801  
west8@west8.com